



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale \_\_\_\_\_

Rep. n. \_\_\_\_/

Racc. n. ....../.....

REPUBBLICA ITALIANA

CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE

ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. con mod e int. dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii.

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_ presso la sede della Direzione

Regionale \_\_\_\_\_ dell'Agenzia del Demanio, avanti a me, Dott.

\_\_\_\_\_, Notaio / Ufficiale Rogante delegato a ricevere gli atti in

forma pubblica amministrativa, giusta Determinazione del Direttore dell'Agenzia del

Demanio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, senza

l'assistenza di testimoni, non richiesta dalla legge, dai componenti né da me

.....e, si sono costituiti i Signori:

- il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, il quale

interviene al presente atto, in qualità di Direttore *pro tempore* della Direzione

Regionale \_\_\_\_\_, come da determinazioni n. \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_, ai

sensi del Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di

gestione in data 13 dicembre 2016 ed approvato dal Ministero dell'economia e delle

finanze in data 1° febbraio 2017, tutti documenti agli atti della Agenzia del Demanio,

la quale Agenzia agisce in nome e per conto dello Stato Italiano ed in particolare, per

quanto qui di interesse, con riferimento al "Demanio Pubblico dello Stato – Ramo

storico artistico", codice fiscale 97905300584 (nel seguito, per brevità, l'"Agenzia)

istituita ai sensi del D.Lgs. 30.07.1999, n. 300, e successive modifiche ed

integrazioni, la quale agisce in nome e per conto dello Stato Italiano;

- il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, C.F.

\_\_\_\_\_, legale rappresentante *pro tempore* della Società

	_____ (eventuale: mandataria capogruppo del Raggruppamento	
	Temporaneo di Imprese, aggiudicatario della presente concessione, costituito dalle	
	Società “_____”, nel prosieguo denominato	
	“Concessionario”, con atto a rogito Notaio _____ Rep. n. _____ del	
	_____ (allegato in copia al presente atto sotto la lettera “A”), domiciliato per	
	la carica in _____.	
	Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e potere di firma io	
	..... sono personalmente certo avendone i requisiti di legge, mi	
	chiedono di ricevere il presente atto e di far constatare quanto segue:	
	<b>PREMESSO</b>	
	I) che lo Stato è proprietario dell’immobile denominato “_____”	
	ubicato in _____ – al civico _____ di _____, iscritto tra i	
	beni del Demanio Pubblico Ramo artistico-storico-archeologico nei registri	
	mod.23/D al n. progressivo....;	
	- che l’immobile è così catastalmente individuato: Nuovo Catasto Edilizio Urbano	
	del Comune censuario di _____ al Foglio _____ con le seguenti particelle	
	n. _____, meglio rappresentati in rosso nell’estratto di mappa allegato sotto la	
	lettera “B” al presente atto (nel prosieguo indicato, per brevità, come “l’Immobile”);	
	II) che l’Immobile, con Decreto del _____ emanato dal Ministero dei	
	beni e delle attività culturali e del turismo, è dichiarato di importante interesse	
	artistico storico ai sensi della legge 01giugno 1939 n. 1089 e s.m.i. e rimane quindi	
	sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel vigente Codice dei beni	
	culturali e del paesaggio (D. lgs 22 gennaio 2004 n. 42);	
	III) che l’Immobile ricade, altresì, in area dichiarata di notevole importanza	
	2	

\_\_\_\_\_;

IV) che, in ottemperanza a quanto disposto dal comma 4 dell'art. 3-bis, del D.L. n. 351 del 25 settembre 2001 convertito in L. n. 410 del 23 novembre 2001 (di seguito, per brevità, "art. 3-bis") l'Agenzia ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per la assegnazione di concessione in uso, a titolo oneroso, dell'Immobile, ai fini della riqualificazione e riconversione dello stesso; la procedura si è svolta secondo la normativa speciale di gara, consistente in: i) Avviso di Gara e relativi allegati ii) Information memorandum;

V) che, all'esito della procedura di cui sopra, è stato individuato quale aggiudicatario della concessione il \_\_\_\_\_, il quale ha presentato una Proposta tecnico-economico-gestionale - **acquisita al prot.----- del --- /---/--- dell'Agenzia**

VI) (EVENTUALE)che, con atto a rogito Notaio \_\_\_\_\_ Rep. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ le suddette Società \_\_\_\_\_", hanno formalmente costituito il Raggruppamento Temporaneo di Imprese aggiudicatario della presente concessione (nel prosieguo denominato "Concessionario"), conferendo alla Società \_\_\_\_\_ mandato collettivo speciale con rappresentanza, con la ripartizione delle quote e delle competenze di cui all'Art. \_\_\_\_\_ del richiamato atto Rep. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

VII) che il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, con provvedimento \_\_\_\_\_, allegato sotto la lettera "... " al presente atto, ha rilasciato autorizzazione all'affidamento della presente concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57-bis del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

3. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

4. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

TUTTO CIÒ PREMESSO

i componenti, nelle rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

Sezione I

Previsioni generali

Art. 1

(PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI)

1) Le premesse, i documenti richiamati nel presente atto, di cui al successivo punto 2, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo.

2) Sono richiamati nel presente atto:

a. Avviso di gara, pubblicato sulla G.U.R.I. n. \_\_\_\_\_, del \_\_\_\_\_, e relativa documentazione allegata (Information memorandum);

b Documentazione attestante i requisiti amministrativi, tecnico-organizzativi ed economico-finanziari dell'aggiudicatario;

c. Proposta progettuale presentata dall'aggiudicatario in sede di gara (comprensivo di Relazione sintetica, Programma di valorizzazione, Piano di Gestione, Cronoprogramma, Aspetti economici e finanziari della proposta);

d. Offerta economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara (comprensiva di **misura del canone; durata della concessione; piano economico finanziario**).

## Art. 2

### (OGGETTO DELLA CONCESSIONE)

1) Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, l'Agenzia, in nome e per conto dello Stato, concede in uso al Concessionario l'Immobile, per la valorizzazione ed utilizzazione del medesimo a fini economici. Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'Immobile, accetta e si impegna, in unico contesto, causale ed economico, a:

a) realizzare gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'Immobile, in conformità alla Proposta Progettuale presentata in sede di gara, e in conformità al definitivo Progetto esecutivo, di cui al successivo Art. 6, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;

b) esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'Immobile, qui accordata, per la durata della presente concessione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dell'Immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo;

c) svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui al Piano di gestione presentato in sede di gara, espressamente assumendosi ogni alea

economica e finanziaria al riguardo;

d) pagare il canone di concessione nella misura e con le modalità di cui al successivo

Art. 12;

e) ad effettuare il recupero e la rifunzionalizzazione dell'Immobile;

Art. 3

(CONSEGNA DEL BENE)

1) L'Immobile viene consegnato al Concessionario per le finalità di cui al precedente

Art. 2 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che comprende i vincoli storico-artistici e paesaggistici ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citati in premessa, nonché le prescrizioni e le modalità di trasformazione di cui agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti.

2) L'Agenzia, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, in relazione agli obblighi derivanti dal D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni ed ai sensi della vigente normativa regionale dichiara ed attesta che le unità immobiliari di cui si compone l'Immobile oggetto di concessione sono tutte classificate in classe -----, ad eccezione del subalterno ----- classificato in classe ..... a tal fine allega i relativi attestati di prestazione energetica.

3) (EVENTUALE) Analogamente l'Agenzia 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 suddetto D.M. n. 37/2008, in quanto trattasi di fabbricati per la gran parte da tempo inutilizzati e che saranno oggetto di importanti interventi edilizi di rifunzionalizzazione da parte del Concessionario

4) Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'Immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché dei luoghi oggetto della concessione.

5) Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versa l'Immobile 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 in materia, ivi compresi il D. Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii. e il D.M. n. 37/2008.

6) Il Concessionario rinuncia ad ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte dell'Agenzia e ad ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'Immobile, manlevando e tenendo indenne l'Agenzia stessa da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.

7) La formale e definitiva consegna dell'Immobile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito "il Verbale di Consegna").

8) Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene. Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà restituire l'Immobile, in buono stato di conservazione e, in ogni caso, idoneo allo svolgimento delle attività economiche di cui al precedente Art. 2 lettera c).

#### Art. 4

#### (DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSORIO)

1) Espressamente e tassativamente esclusa qualsiasi, anche implicita, traslazione di potestà pubbliche, il rapporto di concessione che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3

bis e relative finalità, viene qui ad instaurarsi tra l’Agenzia e il Concessionario, è disciplinato dal presente atto e, per quanto ivi non espressamente previsto, dalla normativa speciale di gara, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati ed eventuali future modifiche ed integrazioni.

2) Alla presente concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005 n. 296 e s.m.i., **né quelle di cui al D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara e per quelle effettivamente applicabili.**

#### Art. 5

##### (DURATA DELLA CONCESSIONE)

1) La concessione ha durata di anni \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto.

#### Sezione II

##### Realizzazione degli interventi

#### Art. 6

##### (MODALITÀ E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI)

1) Il Concessionario si obbliga a realizzare, a proprie integrali 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., ivi comprese le prescrizioni e condizioni di cui al provvedimento prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ citato in premessa, tutti gli interventi di recupero, restauro, manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione e le connesse opere previste dalla Proposta progettuale presentata in sede di gara. Nel prosieguo del presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant’altro necessario per la

riqualificazione e riconversione dell'Immobile, nulla escluso ed eccettuato e così 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".

2) Rimane sempre ad esclusivo onere e cura del Concessionario e si intende far parte ad ogni effetto degli Interventi, la esecuzione di ogni adeguamento ed intervento comunque necessitato: i) dallo stato dell'Immobile; ii) dalle scelte risultanti dalla progettazione definitiva e/o esecutiva; iii) dalle prescrizioni di cui al successivo punto 5); iv) dalla più opportuna e migliore esecuzione degli Interventi medesimi, fatto salvo quanto previsto dal successivo punto 6).

3) Il Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento della eventuale variazione urbanistica, dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte delle competenti Autorità preposte alla tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi (ed eventuali varianti e modifiche di cui al successivo punto 6) e per l'esercizio delle "Attività Economiche", per tali intendendosi le attività previste nel Piano di gestione presentato in sede di gara, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le Attività Economiche, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti.

3) Il Concessionario si obbliga a trasmettere all'Agenzia copia dei progetti, definitivo ed esecutivo, debitamente approvati dagli Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera.

4) Gli Interventi saranno realizzati dal Concessionario anche avvalendosi di imprese terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni assunti dal medesimo Concessionario in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del Concessionario. Gli Interventi dovranno essere effettuati, previa l'acquisizione delle autorizzazioni, permessi e licenze richiesti dalla vigente normativa che dovranno essere integralmente conseguiti, secondo la tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma compreso nella Proposta progettuale presentata in sede di gara.

5) Laddove le richiamate 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.

6) 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 dell'Agenzia e non potranno determinare, ad alcun titolo, 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.

7) 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.

8) Eseguiti gli Interventi, l'Immobile potrà e dovrà essere utilizzato dal Concessionario, fino alla scadenza e/o cessazione della presente concessione, ai soli fini dello svolgimento delle Attività Economiche.

Art. 7

(RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO PER E NELL'ESECUZIONE  
DEGLI INTERVENTI)

1) Il Concessionario, manlevando espressamente l'Agenzia 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.

2) L'Agenzia rimarrà comunque estranea 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 l'Agenzia da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

3) 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 l'Agenzia sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso.

Art. 8

(VIGILANZA SULL'AVANZAMENTO LAVORI)

1) L'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi potranno essere soggetti a verifiche da parte dell'Agenzia, ai fini dell'accertamento: i) della conformità degli stessi ai Progetti (con tale termine indicandosi sia gli elementi progettuali compresi nella documentazione di gara e nel Proposta progettuale in sede di gara, sia la progettazione definitiva e/o esecutiva predisposta e realizzata a cura del Concessionario, a termini del precedente Art. 6, punto 1); ii) del rispetto della tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma di cui alla Proposta progettuale presentata in sede di gara; iii) della permanente legittimità e integrità giuridica e di fatto degli Interventi e dell'Immobile.

2) Ai fini di cui al precedente punto 1), il Concessionario dovrà trasmettere all'Agenzia copia del progetto definitivo e/o esecutivo debitamente approvati dagli Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera.

3) Il Concessionario dovrà, inoltre, consentire e rendere agevoli, a pena di decadenza, i sopralluoghi che gli incaricati dell'Agenzia – con preavviso di almeno 5 giorni – dovessero ritenere opportuni e necessari.

Art. 9

(ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI)

1) Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente Art. 6, punto 6), il Concessionario sarà tenuto a trasmettere all'Agenzia la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli Interventi, tra cui, a titolo meramente esemplificativo:

a) le certificazioni di collaudo statico;

b) tutte le certificazioni di conformità impiantistiche ed energetiche previste dalla normativa di settore;

c) la scheda tecnica di “progetto as built”, unitamente alle schede e alla documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati e alle lavorazioni eseguite;

d) le certificazioni di agibilità.

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

2) L’Agenzia si riserva, anche in contraddittorio con il Concessionario, l’esame della documentazione di cui al punto precedente, verificando che gli Interventi siano corrispondenti ai Progetti e funzionali allo svolgimento delle Attività Economiche.

Le operazioni di verifica e il relativo esito finale saranno attestati da apposita documentazione e verbalizzazione (di seguito, “il Verbale di Verifica”).

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

4) Contestualmente all’avvio delle Attività Economiche, il Concessionario procederà a redigere, in contraddittorio con l’Agenzia, apposita elencazione dei beni mobili strettamente connessi allo svolgimento delle Attività Economiche medesime, suddivisa per tipologie, da sottoporsi ad espressa approvazione da parte dell’Agenzia.

Eventuali modifiche/integrazioni all’elenco da parte del Concessionario dovranno essere comunicate formalmente all’Agenzia ai fini della necessaria approvazione.

Art. 10

(MANCATO OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI. MANCATO RISPETTO DEI TERMINI E DELLE MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI

INTERVENTI)

1) Nell'eventualità che le approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti per la realizzazione degli Interventi non intervengano entro i termini stabiliti dal precedente Art. 6, punto 4) e/o che gli Interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro i termini stabiliti dal medesimo Art. 6, punto 4), l'Agenzia avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione, ovvero, su richiesta del Concessionario, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo, comunque non superiore a 18 (diciotto) mesi, per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale la concessione si intenderà "ipso iure" decaduta. Nulla sarà dovuto al Concessionario, che scaduto il termine di proroga di cui sopra, provvederà a riconsegnare l'Immobile con le modalità indicate al successivo Art. 21, libero da persone e cose, e nelle condizioni risultanti dal Verbale di Consegna, fermo restando quanto previsto dal successivo art. 11, punto 1).

2) Nelle evenienze di cui al precedente punto 1), nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, al Concessionario, fatto salvo, in caso di mancato ottenimento approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti, il rimborso delle eventuali spese per lavori urgenti ed indifferibili che il Concessionario abbia dovuto realizzare, previa espressa autorizzazione dell'Agenzia e preventiva valutazione di congruità da parte della stessa Agenzia dei relativi costi.

3) Ove le evenienze di cui al precedente punto 1) siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, l'Agenzia, ferma la risarcibilità dell'eventuale ulteriore danno, avrà diritto di incamerare la cauzione di cui al successivo Art. 18.

4) Nell'ipotesi in cui, ad esito delle verifiche di cui al precedente Art. 9, gli Interventi

realizzati non risultino conformi al progetto esecutivo approvato, il Concessionario dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine stabilito dall'Agencia in ragione delle circostanze, pena la decadenza "ipso iure" della presente concessione, con incameramento integrale della cauzione di cui al successivo Art. 18, oltre all'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

#### Art. 11

##### (ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE)

1) Fermo quanto previsto dai successivi Artt. 22 e 23, alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di cui agli Artt. 10, punti 1) e 4), 22, 23 e 24, lo Stato acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, "ipso iure" tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Concessionario, fatto salvo quanto previsto dal precedente Art. 10, punto 2), possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

#### Sezione III

##### Condizioni economiche e gestionali

#### Art. 12

##### (CANONE DI CONCESSIONE)

1) Il canone di concessione è stabilito come segue:

a) per \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) mesi dalla sottoscrizione del presente atto, il Concessionario sarà tenuto a versare un canone annuo stabilito in Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00);

b) a far data dal termine di cui al precedente punto a), e per tutta la residua durata della concessione, il canone di concessione annuo è stabilito in Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00)

ovvero

1) Fermo restando l'adeguamento ISTAT di cui al successivo comma 4), il

Concessionario è tenuto a versare, come proposto nella relativa offerta:

un canone annuo fisso stabilito in Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00);

-i seguenti canoni annui "variabili":

- dalla sottoscrizione del presente atto di concessione fino al -----,

l'importo di € ----- (euro -----);

- dalla scadenza del periodo di cui al punto precedente fino al -----,

l'importo corrispondente ad una maggiorazione del .....% del canone di

cui al punto precedente come adeguato all'indice ISTAT;

- dalla scadenza del periodo di cui al punto precedente fino al -----,

l'importo corrispondente ad una maggiorazione del .....% del canone di

cui al punto precedente come adeguato all'indice ISTAT;

2) Il concessionario deve versare il canone, mediante delega bancaria utilizzando il

modello F24, o secondo altra modalità che sarà preventivamente indicata

dall'Agenzia, che verrà recapitato tramite servizio Postel, in rate \_\_\_\_\_ anticipate

di € \_\_\_\_\_. Il versamento dovrà essere effettuato all'Erario entro e non oltre

la scadenza del modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di

pagamento e, comunque, anche in assenza di esplicita richiesta da parte dell'Agenzia

del Demanio, il Concessionario è tenuto a versare il canone entro e non oltre il primo

giorno di ogni rata.

2) Fermo l'adeguamento secondo quanto previsto al successivo punto 4) del presente

articolo, il canone di concessione non potrà subire revisioni o riduzioni per qualsivoglia motivo e a qualsivoglia titolo, convenendosi espressamente la aleatorietà del rapporto concessorio, anche con riferimento ai risultati delle Attività Economiche.

3) Il canone di concessione sarà adeguato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta dell'Agenzia del Demanio, in misura pari 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 terzo mese precedente rispetto alla data 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.

4) Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo. Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente atto, il Concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato. La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta.

#### Art. 13

#### (CONTRATTI DI SOMMINISTRAZIONE)

1) 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 Economiche, tenendo indenne l'Agenzia da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.

2) Alla scadenza della presente concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà dell'Agenzia di richiedere il subentro.

#### Art. 14

#### (MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA )

1) A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, e fatto salvo quanto previsto al precedente art. 10, punto 2, il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile 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, tenendo conto del programma delle manutenzioni di cui al Piano di gestione presentato in sede di gara.

2) Gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria dovranno essere comunicati (quelli di manutenzione ordinaria) ovvero autorizzati preventivamente dall'Agenzia (quelli di manutenzione straordinaria), ad avvenuta acquisizione da parte del Concessionario delle autorizzazioni da parte degli Organi competenti, nonché acquisiti i permessi e le autorizzazioni prescritte dalla disciplina urbanistico-edilizia vigente e dal D.Lgs. n. 42/2004 ed eventuali future modifiche e integrazioni.

3) Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario potrà

intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, anche mediante fax, telegramma o trasmissione telematica, all'Agenzia e ai competenti organi del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

4) Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte dell'Agenzia, oltre che per l'esecuzione degli Interventi, la gestione delle Attività Economiche e le attività di manutenzione, anche per i miglioramenti apportati all'Immobile, ivi comprese le accessioni e addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite con riferimento all'Immobile, si riterranno comunque inseparabili dal medesimo.

#### Art. 15

(SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE. SPAZI RISERVATI

ALL'AGENZIA. CUSTODIA E VIGILANZA. RESPONSABILITÀ DEL

CONCESSIONARIO)

1) Il Concessionario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le Attività Economiche secondo gli standard di qualità richiamati nel Piano di gestione presentato in sede di gara.

2) Fermo quanto previsto dal successivo art. 16, punto 2) è fatta salva la possibilità per il Concessionario di affidare a terzi aspetti parziali e specialistici delle Attività Economiche nei limiti e con le modalità specificate nel Piano di gestione presentato in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente e interamente a carico del Concessionario.

3) Nello svolgimento delle Attività Economiche, il Concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne l'Agenzia 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.

4) Nello svolgimento delle Attività Economiche 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 dell'Agenzia alle medesime.

5) 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 alle Attività Economiche oggetto della presente concessione, rimanendo in ogni caso l'Agenzia sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne l'Agenzia da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

6) Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva l'Agenzia 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, l'Agenzia è e rimarrà assolutamente estranea, in fatto e in diritto.

7) 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 tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile.

8) 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 s.m.i. e del conseguente provvedimento dei competenti organi preposti alla tutela allegato sub “C”, con le modalità di cui al Piano di gestione presentato in sede di gara.

9) Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dell’Immobile e delle attività ivi svolte. Il Concessionario sosterrà ogni onere ed incombente necessario, per legge e comunque per buona prassi degli affari, al riguardo, rimanendo direttamente responsabile in caso di carenze o mancata sorveglianza.

#### Sezione IV

Subconcessione delle attività economiche - Garanzie e assicurazioni

#### Art. 16

(SOCIETA’ DI SCOPO E SUBCONCESSIONE DELLE “ATTIVITA’ ECONOMICHE/DI SERVIZIO PER IL CITTADINO”)

1) Il Concessionario potrà costituire, una Società di scopo, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, finalizzata al perseguimento di tutti gli impegni previsti dalla presente concessione. Dal momento della costituzione, la società di scopo subentrerà all’aggiudicatario nel rapporto di concessione senza necessità di approvazione o autorizzazione. Per effetto di tale subentro, che non costituisce cessione di contratto, la società diventa la concessionaria a titolo originario e sostituisce l’aggiudicatario in tutti i rapporti con l’Agenzia.

La cessione delle quote societarie o l’ingresso di nuovi soci potrà avvenire, previo benestare da parte dell’Agenzia, subordinato alla verifica del permanere dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura selettiva,

purché la capogruppo partecipi alla società di scopo e garantisca il buon adempimento degli obblighi del concessionario fino al primo bilancio della società stessa relativo all'attività economica/di servizio per il cittadino instaurata sul bene

2) (*Se del caso*) Ai sensi dell'art. 3-bis, comma 5 lettera b), del D.L. n. 351/2001 citato, il Concessionario intende subconcedere le seguenti attività economiche/di servizio al cittadino da instaurare sul bene:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ La subconcessione è ammessa previa autorizzazione dell'Agenzia subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti nell'Avviso di gara in capo al subconcessionario.

3) In caso di sub concessione, il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Agenzia per tutte le obbligazioni gli impegni relativi all'Attività Economica sub concessa, sollevando l'Agenzia medesima da ogni pretesa del sub concessionario o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione delle Attività subconcesse.

4) L'eventuale Subconcessionario è tenuto ad osservare integralmente e/o a far osservare dai terzi, oltre alle obbligazioni assunte dal Concessionario con la presente concessione, tutte le norme e le disposizioni vigenti per l'Attività economica esercitata, 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.

*(se del caso, in base alla configurazione del Concessionario)*

Art. 17

(FUSIONE, CESSIONE/AFFITTO D'AZIENDA ED ALTRE FATTISPECIE.

SUBENTRO DI TERZI)

1) Fermo quanto previsto all'Art. 16 che precede, ove taluna delle Società costituenti il Raggruppamento Temporaneo di Imprese Concessionario proceda ad operazioni di fusione, anche per incorporazione, scissione, o scorpori o conferimenti o trasferimenti, a qualsiasi titolo, anche temporaneo (comprese cessioni o affitto anche di rami di azienda), di attività o poteri di direzione delle proprie attività, nelle quali deve intendersi ricompreso il presente rapporto concessorio, ovvero in ipotesi di trasformazione, anche eterogenea, di trasferimento della sede all'estero, di cessione di quote societarie o di operazioni che comportino modifiche nella compagine societaria, ovvero ancora, nel caso in cui proceda a modifiche che comportino cambiamento significativo delle proprie attività, ovvero deliberi lo scioglimento e la liquidazione, in tali casi l'Agenzia potrà consentire, 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 di cui al precedente Art. 9, punto 2);

b) accertamento del possesso in capo al subentrante di requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

Art. 18

(CAUZIONE A GARANZIA)

1) Contestualmente alla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a

consegnare all'Agenzia:

- una prima cauzione definitiva per \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) mesi dalla sottoscrizione

del presente atto, fideiussione n. \_\_\_\_\_, rilasciata da \_\_\_\_\_, con sede legale

\_\_\_\_\_ in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ per l'importo di Euro \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_/00) a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla presente

concessione in relazione al periodo di riferimento, ivi compresi la corretta

esecuzione degli Interventi ed il regolare pagamento del canone; tale cauzione sarà

svincolata alla data di emissione della seconda cauzione definitiva;

La seconda cauzione definitiva dovrà essere costituita a garanzia di tutti gli

oneri assunti con la sottoscrizione dalla presente concessione, ivi compreso il

regolare pagamento del canone, per il periodo successivo ai primi ....mesi

dalla sottoscrizione del presente atto e per tutta la residua durata della

concessione. A tal fine il Concessionario potrà presentare:

- una cauzione unitaria con validità pari all'intera durata residua della

concessione per l'importo di Euro \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_/00), che sarà progressivamente svincolata nel corso

degli anni in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei

canoni dovuti

*ovvero*

- una cauzione di validità pari a cinque (5) anni per l'importo di Euro

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) che sarà prorogata o rinnovata

per un pari periodo fino alla conclusione della concessione, fermo restando

che il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza,

almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di

credito o assicurativo. Successivamente ai primi cinque anni, l'importo della cauzione sarà computato di volta in volta in relazione al valore complessivo dei canoni dovuti.

2) Le predette fideiussioni prevedono espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., nonché la sua operatività, entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell'Agenzia.

3) In caso di escussione parziale delle predette fideiussioni, per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, 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.

#### Art. 19

#### (COPERTURE ASSICURATIVE)

1) Il Concessionario, prima di dare avvio ai lavori di cui al precedente Art. 6, dovrà sottoscrivere, a proprie spese e a pena di decadenza, adeguate polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice, da trasmettere all'Agenzia, a copertura, durante l'esecuzione degli Interventi stessi, di ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché di perimento totale o parziale – compreso incendio – dell'Immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore attuale dell'Immobile.

2) Il Concessionario, conclusi gli Interventi e prima di dare avvio alle Attività Economiche, dovrà sostituire, a pena di decadenza, le predette polizze con altre analoghe, connesse alle medesime Attività Economiche, a copertura, per tutta la residua durata della concessione, dei rischi connessi ad eventuali sinistri a carico dei

propri dipendenti e dei terzi frequentatori dell'Immobile, nonché di perimento totale o parziale – compreso incendio – dello stesso Immobile, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile rifunzionalizzato. Detto massimale sarà incrementato dal Concessionario, ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi.

## Sezione V

### Verifiche e controlli

#### Art. 20

#### (ACCERTAMENTI PERIODICI)

1) L'Agenzia 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 al cronoprogramma, mediante sopralluoghi che saranno effettuati con preavviso di almeno 5 giorni; II) che le Attività Economiche siano svolte e, più in generale, che l'Immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto; III) che gli interventi manutentivi di cui al precedente Art. 14, siano puntualmente e diligentemente eseguiti; VI) che le Attività Economiche siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e in conformità al Piano di Gestione presentato in sede di gara; V) che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente Art. 19.

## Sezione VI

### Previsioni finali

#### Art. 21

#### (RICONSEGNA DELL'IMMOBILE)

1) Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca e recesso di cui ai successivi Artt. 22, 23 e 24, l'Immobile concesso in uso ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità dello Stato, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli Interventi. A tale momento l'Immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovrà risultare libero da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. All'atto della ripresa in consegna l'Agenzia, redigendo verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato del bene 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 del bene medesimo.

2) Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'Immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle Attività Economiche oggetto della presente concessione, come elencati ai sensi del precedente art. 9, punto 4).

#### Art. 22

#### (DECADENZA)

1) L'Agenzia avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione nei seguenti casi:

a) nelle ipotesi individuate al precedente Art. 10;

b) nelle ipotesi di violazione degli obblighi di cui ai precedenti Artt. 7 e 15;

c) qualora non vengano sottoscritte ed aggiornate le polizze assicurative di cui al

	precedente Art. 19;	
	d) qualora il Concessionario rimanga inadempiente al pagamento del canone di concessione infruttuosamente decorso il termine di giorni 30 dalla scadenza del termine indicato nella diffida al pagamento inviata dall’Agenzia;	
	e) nelle ipotesi di impedita vigilanza di cui ai precedenti Artt. 8 e 20;	
	f) qualora venga riscontrata l’omissione della manutenzione e/o il mancato adeguamento alla normativa sopravvenuta del bene concesso in uso;	
	g) nelle ipotesi di mancato rispetto delle previsioni di cui ai precedenti Artt. 16 e 17;	
	h) 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. 18;	
	i) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;	
	j) nelle ipotesi di inosservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nel provvedimento ( _____ ) con il quale la competente amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti dell’art. 57- bis del 26 citato decreto legislativo n. 42 del 2004, ha rilasciato autorizzazione alla presente concessione;	
	k) qualora il Concessionario si sia macchiato di una delle attività illecite di cui agli artt. 169 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i;	
	l) nelle ipotesi di esito positivo delle informazioni “antimafia” di cui al successivo Art. 27;	
	m) nelle ipotesi di inosservanza dei principi del Codice Etico di cui al successivo Art. 28.	
	2) Nelle ipotesi di decadenza di cui al precedente punto 1), l’Agenzia, 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.

3) Nelle predette ipotesi di decadenza, con esclusione delle previsioni di cui al precedente Art. 10, punto 1), il Concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari alla cauzione di cui al precedente Art. 18, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

#### Art. 23

#### (REVOCA)

1) Fermo quanto previsto dal precedente Art. 10), punto 1), l'Agenzia potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

2) In tal caso, oltre al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli Interventi e che, in base al Piano economico-finanziario presentato in sede di gara, non siano già stati ammortizzati, il Concessionario avrà diritto, giusta la previsione del comma quinto dell'art. 3-bis, ad un indennizzo pari al 10% della parte di Attività Economiche ancora da gestire, valutate sulla base del medesimo Piano economico-finanziario.

3) 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. 21, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

#### Art. 24

(RECESSO DEL CONCESSIONARIO)

1) Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima che siano decorsi \_\_\_\_ (.....) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

2) Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del termine di cui al precedente punto 1), l'Agenzia, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, le cauzioni di cui al precedente Art. 18.

3) Ove, successivamente, il Concessionario intenda recedere dalla presente concessione, dovrà dare all'Agenzia un preavviso di almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla cauzione di cui al precedente Art. 18, di un importo pari a due (2) volte il canone annuo di concessione di cui al precedente Art. 12, punto 1, lettera b) (*eventuale, in caso di offerta di canone variabile*) con riferimento al periodo in corso.

4) 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 stabiliti al precedente Art. 21, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Art. 25

(CONTROVERSIE)

1) Tutte le controversie che potranno insorgere in merito alla presente concessione saranno deferite al competente Giudice del Foro di Firenze.

Art. 26

(SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA)

1) Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

Art. 27

(INFORMAZIONI “ANTIMAFIA”)

1) Le parti danno e prendono atto dell’esito negativo dell’informazione antimafia richiesta nei confronti del Concessionario ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.

Art. 28

(CODICE ETICO)

(MODELLO EX D.LGS. 231/2001 E CODICE ETICO)

1) Il Concessionario, nell’espletamento della presente concessione, si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell’Agenzia ex D.Lgs. 231/2001, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l’Agenzia al rischio dell’applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto.

L’inosservanza di detti principi costituirà grave inadempimento tale da comportare la decadenza della Concessione.

2) Il Concessionario, si impegna, inoltre, a manlevare l’Agenzia da eventuali 29 sanzioni o danni che dovessero derivare a quest’ultima dalla violazione dell’impegno di cui al comma 1.

Art. 29

(COMUNICAZIONI)

2) Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto (raccomandata a.r. o fax, con prova di ricezione) ai seguenti indirizzi e recapiti:

(per l’Agenzia) \_\_\_\_\_

(per il Concessionario) \_\_\_\_\_

Art. 30

(EFFETTI DELL’ATTO)

L’atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa sottoscrizione (EVENTUALE: L’atto sarà vincolante per il concessionario fin dal momento della relativa sottoscrizione mentre sarà impegnativo per l’Agenzia del demanio solo dopo l’apposizione del visto di approvazione per l’esecuzione da parte del Direttore della Direzione Regionale Emilia Romagna).

Art. 31

(TRATTAMENTO DATI PERSONALI)

1) Ai sensi e per gli effetti del Regolamento Ue 2016/679, l’Agenzia del Demanio, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell’ambito della presente procedura, rappresenta che:

- I dati richiesti verranno utilizzati esclusivamente ai fini del presente atto, trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne, la sicurezza e la riservatezza rispetto a quei dati espressamente specificati dal concorrente come sensibili:.....;

-il consenso prestato è comunque revocabile inviando una comunicazione all’indirizzo di posta elettronica della Direzione Regionale Emilia Romagna: dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it e precisando nell’oggetto della comunicazione :richiesta di revoca del consenso prestato per la procedura di cui all’atto rep..... – prot. .... del .....

Con la sottoscrizione del presente documento, l'interessato dichiara di aver ricevuto le informazioni occorrenti a prestare in piena autonomia e libertà la propria autorizzazione al trattamento dei dati personali richiesti per la sottoscrizione del presente atto.

E richiesto, io ..... ho ricevuto il presente atto che, scritto da persona di mia fiducia con mezzi elettromeccanici, consta di \_\_\_\_ pagine e ne ho dato lettura alle parti le quali lo dichiarano conforme alle loro volontà e con me lo sottoscrivono come appresso e nel margine degli altri fogli unitamente agli allegati.

Si è omessa la lettura dei documenti allegati per espressa volontà delle parti, le quali hanno dichiarato di averne in precedenza già presa cognizione.

\_\_\_\_\_

Sig. \_\_\_\_\_

Dott. \_\_\_\_\_