



Prot. n. .... / .....

## ATTO DI CONCESSIONE TEMPORANEA

Tra

l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, C.F.

\_\_\_\_\_, nella persona di \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente

atto non in proprio ma in qualità di Direttore *pro tempore* della Direzione Regionale

\_\_\_\_\_ dell'Agenzia del demanio, come da determinazioni direttoriali nn. 96 e 98 del

2021, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021

approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con

condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021

pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021

come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, in

rappresentanza dell'Ente pubblico Economico, Agenzia del Demanio C.F.

06340981007, 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 e in

rappresentanza del Ministero dell'Economia e delle Finanze - C.F. 80207790587, nel

prosieguo denominata "Agenzia" o "Concedente";

E

- la ditta/società/ente/associazione ..... (dati dell'aggiudicatario) con sede in

\_\_\_\_\_ Codice Fiscale e Partita Iva \_\_\_\_\_, (eventuale iscrizione alla Camera di

Commercio di \_\_\_\_\_ - Numero REA \_\_\_\_\_) rappresentata da \_\_\_\_\_ in forza

dei poteri conferiti da \_\_\_\_\_ come risulta da apposita documentazione (es. delibera del

CdA) \_\_\_\_\_ allegata alla lett. ---), in appresso denominata "Concessionario".

PREMESSO CHE

- a) l'Agenzia, con riferimento ai beni immobili dello Stato provvede a: definire la loro ottimale composizione nel tempo e tutelarne l'integrità e la corretta utilizzazione; assicurare le conoscenze complete ed aggiornate delle loro caratteristiche fisiche e giuridiche; garantire i più alti livelli di redditività e, definire e realizzare, anche in collaborazione con altri Enti, gli interventi finalizzati alla loro valorizzazione; coordinare la programmazione dei loro usi ed impieghi nonché degli interventi edilizi sugli stessi, monitorandone lo stato di attuazione;
- b) lo Stato è proprietario di una porzione immobiliare della "Palazzina C" facente parte del più ampio complesso della Santissima Trinità delle Monache anche denominato Caserma Muricchio ex Ospedale Militare il quale si compone di diversi corpi di fabbrica tra i quali il fabbricato denominato "Palazzina C" ed è sito in Napoli, vico Trinità delle Monache, censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli fg. MON/2, p.lla 426/parte, meglio rappresentato nei grafici e nell'estratto di mappa/planimetria catastale allegati sotto la lettera "A" al presente atto (nel prosieguo indicato, per brevità, come "immobile").
- Detto immobile è composto dall'estensione in pianta di circa 1/3 della "Palazzina C", corrispondente alla verticale sud che si sviluppa su cinque livelli (piano terra, ammezzato, piano primo, ammezzato primo e piano secondo), con scala monumentale d'accesso, oltre spazi esterni.
- il suddetto immobile è stato dichiarato di interesse culturale con provvedimento del Mic prot. n. 2146 del 30.09.2014 e pertanto è soggetto alla disciplina del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42 e ss.mm.ii.];
  - L'immobile sopra descritto è interessato da un iter procedimentale finalizzato alla

consegna in uso governativo per la maggiore consistenza e pertanto sarà oggetto di importanti interventi di rifunzionalizzazione ;

c) l'Agenzia, in considerazione dei tempi ordinari necessari all'avvio delle procedure di rifunzionalizzazione e destinazione urbana definitiva dell'immobile, intende assentire in concessione d'uso temporanea l'immobile in questione nell'ottica di una sempre più efficace gestione del patrimonio immobiliare anche attraverso un uso partecipato verso la collettività;

d) l'obiettivo che si intende perseguire è l'avvio anticipato del processo di rigenerazione urbana del bene, della sua fruibilità, della riduzione dei costi e dei rischi derivanti dall'inutilizzo prolungato dello stesso nonché la massimizzazione del suo valore anche nel c.d. "tempo di mezzo"

e) l'Agenzia, con avviso di gara prot. n. ----- del ----- e relativi allegati, ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione con concessione d'uso temporaneo a titolo oneroso del citato immobile di proprietà dello Stato;

f) all'esito della procedura di gara cui sopra, come risulta dal verbale della commissione di gara, è stato individuato quale aggiudicatario il/la \_\_\_\_\_, il/la quale ha presentato una proposta di uso transitorio del bene per lo svolgimento dell'attività di \_\_\_\_\_, coerente con la disponibilità temporanea dello stesso;

g) la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici \_\_\_\_\_ del MIC con nota prot. n. .... del ....., ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 2bis, del D.Lgs. n. 42/2004 ha autorizzato la concessione del suddetto compendio apponendo le seguenti prescrizioni e condizioni ..... (nota allegata alla

lett.---).

## TUTTO CIÒ PREMESSO

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

### Art. 1 - Premesse, documenti e allegati

1) Le premesse, i documenti richiamati nel presente atto, di cui al successivo comma

2, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo.

2) Sono richiamati nel presente atto:

a. Avviso di gara, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del Demanio in data

\_\_\_\_\_, con termine per la ricezione delle offerte il 28/09/2023, e relativa

documentazione allegata;

b. Documentazione attestante i requisiti dell'aggiudicatario, contenente la proposta di

uso temporaneo presentata dall'aggiudicatario in sede di gara;

c. Offerta economica e proposta progettuale presentata dall'aggiudicatario in sede di

gara.

### Art. 2 - Oggetto della concessione

Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa prevista, l'Agenzia, in nome e

per conto dello Stato, concede in uso temporaneo e a titolo oneroso al Concessionario,

l'Immobile ai fini della riqualificazione dello stesso e della rigenerazione urbana,

garantendone così il costante presidio e la manutenzione, senza pregiudicare la più

strutturata ipotesi di rifunzionalizzazione già avviata.

L'immobile viene concesso in via temporanea esclusivamente ai fini dello svolgimento

di ----- [è onere della D.R. specificare in base all'offerta aggiudicataria il

tipo di attività che verrà svolta nell'immobile (nel seguito "Attività"), come indicato

nella domanda di partecipazione, nonché per svolgere sullo stesso le opere

provvisoriamente funzionali allo svolgimento delle Attività stesse.

La presente concessione è soggetta alle prescrizioni e condizioni apposte dal MIC - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Napoli con la citata nota prot. n. .... del ..... e l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di verificarne l'osservanza da parte del concessionario e, in difetto, di dichiarare la revoca della concessione senza che sia riconosciuto alcun indennizzo al Concessionario.

### **Art. 3 – Immissione in possesso e relativi obblighi**

Il Concessionario è immesso nel possesso dell'immobile dalla data di sottoscrizione del presente titolo e per tutta la durata della presente concessione assume la responsabilità di custode del bene e si impegna a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia.

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.

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 e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto.

### **Art. 4 - Obblighi del Concessionario**

Il Concessionario si obbliga ad utilizzare l'Immobile esclusivamente per l'uso convenuto al precedente Art. 2. Un utilizzo diverso è ammesso solo in caso di

preventiva ed espressa autorizzazione dell'Agenzia del demanio.

E' fatto espresso divieto di realizzare eventi che possano comportare serio rischio per la sicurezza e l'incolumità delle persone che vi partecipino, ovvero eventi che, ad insindacabile giudizio dell'Agenzia del Demanio, siano ritenuti lesivi dell'immagine e del decoro dello Stato.

Resta ad esclusivo carico del Concessionario l'onere di svolgere le verifiche statiche, igienico-sanitarie e per la messa in sicurezza delle aree in uso temporaneo, nonché l'acquisizione di tutti i permessi, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni, licenze e/o provvedimenti amministrativi necessari ai fini dello svolgimento delle Attività, con espressa esclusione di qualsivoglia onere o responsabilità del Concedente.

Nel caso in cui il Concessionario \_\_\_\_\_ non possa adempiere agli impegni assunti per causa ad esso non imputabile e/o in caso di mancato rilascio delle autorizzazioni, permessi e/o certificazioni da parte degli Enti preposti, alcun indennizzo e/o rimborso per le spese sostenute e i lavori eseguiti sarà da parte dell'Agenzia dovuto alla \_\_\_\_\_, che, quindi, alcuna pretesa potrà avanzare a tale titolo nei confronti dell'Agenzia, per la ristrutturazione dell'immobile in ragione delle esigenze dalla stessa rappresentate, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito dall'Agenzia.

All'atto della riconsegna l'Immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovrà risultare libero da persone e/o cose e nelle stesse condizioni in cui si trovava al momento della sottoscrizione del presente atto di concessione temporanea. In deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 cod. civ., per tutte le eventuali migliorie e addizioni che venissero eseguite, anche con il consenso del Concedente, quest'ultimo al termine della concessione, potrà, dietro propria



insindacabile decisione, chiedere la rimessione in pristino dei locali ovvero ritenere le opere eventualmente eseguite.

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.

#### **Art. 5 – Conformità impianti e attestato di prestazione energetica**

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'Agenzia del Demanio dichiara ed il Concessionario ne prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008 posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto possono essere non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e quindi non ne garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento.

Le parti, inoltre, convengono che resterà ad esclusivo carico del concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

Si dà atto che dell'accollo di tali oneri si è tenuto conto nella determinazione del canone di concessione.

*eventuale [per edificio non escluso dall'applicazione della normativa, ai sensi dell'art. 3 comma 3 d.lgs. 192/2005 e ss.mm. e compatibilmente con la normativa regionale laddove esistente].* Il Concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile oggetto della concessione.

*(oppure)* 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.

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 c/o onere al riguardo.

#### **Art. 6 - Durata della concessione**

La concessione ha durata di mesi 48 (quarantotto), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto e scadrà il \_\_\_\_\_, senza necessità di disdetta alcuna. Entro 6 (sei) mesi dalla scadenza della concessione il concessionario potrà presentare istanza di proroga per ulteriori 12 (dodici) mesi. L'istanza sarà valutata, a suo insindacabile giudizio, dalla competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio e sarà accordata qualora ne ricorrano le condizioni. E' esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

#### **Art. 7 - Corrispettivo**

L'immobile individuato in premessa viene concesso al canone mensile/trimestrale/semestrale/annuale di \_\_\_\_\_ € (\_\_\_\_/00 euro), la cui misura è stata determinata dal Concessionario tenendo conto di tutti gli oneri a carico del medesimo necessari per la gestione e l'utilizzo dell'immobile.

Detto canone dovrà essere corrisposto dal Concessionario in rate anticipate *[indicare se annuali/trimestrali/mensili]* di pari importo, e dunque di € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_/00), da pagarsi ciascuna mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, che verrà



recapitato tramite servizio Postel. 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.

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 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.

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. 8 - Deposito cauzionale**

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, ivi compreso il regolare pagamento del canone, il Concessionario ha costituito deposito cauzionale fruttifero pari al 10% del canone, giusta deposito cauzionale numero ----- e

provinciale numero -----, aperto in data ----- presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ragioneria Territoriale dello Stato di -----, codice di riferimento -----,

*Ovvero*

a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall'IVASS.

Le predette cauzioni dovranno prevedere 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.;
- la relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell'Agenzia.

L'Agenzia del Demanio darà adesione allo svincolo ed alla restituzione della cauzione all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra l'Agenzia stessa ed il Concessionario i rapporti di qualsiasi specie dipendenti dal presente contratto e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al Concessionario oppure a terzi per il fatto dei quali il Concedente debba risponderne.

L'Agenzia del Demanio ha diritto di valersi della cauzione versata per il recupero dei crediti dalla stessa garantiti senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

#### **Art. 9 - Copertura Assicurativa**

Il Concessionario consegna all'Agenzia contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, [*ovvero* si impegna a stipulare entro --- giorni dalla sottoscrizione della presente Concessione e a consegnare entro i successivi ulteriori ---- giorni], adeguata/e

polizza/e assicurativa/e con primaria compagnia assicuratrice, al fine di garantire, per tutta la durata della concessione la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) a copertura di danni a persone e/o cose, a terzi in genere compreso anche il personale, il perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori – dell’Immobile oggetto di concessione.

La violazione degli obblighi a carico del Concessionario connessi alla mancata stipula della polizza assicurativa comporta la decadenza dalla concessione.

#### **Art. 10 - Manutenzione dell’immobile**

Grava sul Concessionario l’obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell’Immobile funzionale alla realizzazione delle Attività e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione e all’uso dell’immobile, nonché a garantire la massima sicurezza, nel pieno rispetto di ogni normativa, sia per il personale in opera che per eventuali terzi e/o visitatori.

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 le autorizzazioni e i permessi prescritti 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 fax, telegramma o trasmissione telematica, all’Agenzia e ai competenti

organi preposti alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti del citato decreto

legislativo n. 42 del 2004.

Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte dell'Agenzia, per la gestione delle attività di cui al precedente Art. 2, per le attività di manutenzione, nonché 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. La violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Concessionario comporta la decadenza dalla concessione e il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari a -----, salvo il diritto per l'Agenzia del Demanio al risarcimento del maggior danno.

#### **Art. 11 - Accesso al bene**

Il Concessionario, per tutta la durata del presente atto, consente l'accesso al bene oggetto di concessione da parte degli Ispettori Demaniali incaricati dall'Agenzia in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni ai sensi del D.P.R. 13.7.1998, n. 367. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con l'Agenzia del Demanio 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 dalla stessa Agenzia.

#### **Art. 12 - 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 l'Agenzia da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.

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. 13 - Divieto di cessione e di sub concessione**

E' fatto divieto al Concessionario di cedere il presente atto e/o di sub concedere l'immobile anche parzialmente.

È fatta salva la possibilità per il Concessionario di stipulare con terzi contratti di utilizzo di spazi attrezzati e servizi collegati per la realizzazione e la gestione di Eventi e/o di altre attività.

La violazione del divieto di cui al primo comma produrrà la decadenza dal presente atto di concessione per colpa del Concessionario, il quale resterà obbligato al risarcimento dei danni subiti dal Concedente.

### **Art. 14 – Responsabilità del Concessionario**

Il Concessionario esonera l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione dell'immobile dato in concessione e da 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.

Il Concessionario si obbliga a effettuare tutti gli opportuni controlli in ordine all'affidabilità e alla moralità di eventuali terzi affidatari degli spazi, manlevando e

tenendo indenne l'Agenzia da ogni responsabilità in proposito.

Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, nonché a tutte le prescrizioni e condizioni apposte all'autorizzazione alla concessione rilasciata dalla competente Soprintendenza e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne l'Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

Il Concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'Agenzia per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del medesimo Concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all'Agenzia.

E' obbligo del concessionario produrre, prima dell'avvio delle attività, una perizia giurata di asseverazione della idoneità tecnica degli spazi all'uso, alla destinazione e all'affollamento previsto secondo la proposta progettuale.

#### **Art. 15 - Decadenza**

In caso di inadempimento da parte del Concessionario anche di uno solo degli obblighi a suo carico derivanti dal presente atto, l'Agenzia del Demanio 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 a \_\_\_\_ oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

L'Agenzia 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 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. 106, comma 2 bis del citato decreto legislativo n. 42 del 2004, ha rilasciato autorizzazione alla presente concessione];

c) qualora il Concessionario si sia reso colpevole di una delle attività illecite di cui agli artt. 169 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i;

d) nelle ipotesi di esito positivo delle informazioni "antimafia" di cui al successivo Art. 18;

e) nelle ipotesi di inosservanza dei principi del Codice Etico dell'Agenzia.

Il provvedimento di decadenza è adottato nel termine di sessanta (60) giorni dall'accertamento dell'inadempimento nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 7 e ss. della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

#### **Art. 16 - Revoca**

L'Agenzia potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di \_\_\_\_\_ giorni/mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

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. 3, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo.

Il Concessionario avrà diritto al rimborso delle eventuali migliorie apportate, nei limiti di cui agli artt. 1592 e 1593 c.c., qualora siano state previamente autorizzate dall'Agenzia del Demanio e dalla competente Soprintendenza per i Beni

Architettonici.

**Art. 17 - Recesso del concessionario**

Il Concessionario potrà recedere dal rapporto concessorio dandone preavviso all'Agenzia almeno ---- giorni/mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento dei canoni di concessione sino a tale data.

Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Concessionario sarà tenuto alla restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

**Art. 18 – Codice etico e modello organizzativo ex D. Lgs. n. 231/2001**

È stato adottato dall'Agenzia del demanio un Codice Etico, quale insieme di valori di etica aziendale che la stessa riconosce, accetta e condivide e un “Modello di organizzazione, gestione e controllo”, in applicazione di quanto previsto dal Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231, e successive modifiche e integrazioni, il cui rispetto consente, fra l'altro, di prevenire la commissione di reati previsti dal Decreto citato.

È interesse primario dall'Agenzia del demanio che tutti coloro che incorrono in relazioni d'affari con l'Agenzia svolgano la propria attività in osservanza dei principi e dei valori contenuti nel Codice Etico e nel Modello Organizzativo. Qualsiasi violazione grave o reiterata dei principi contenuti nel Codice Etico e nel Modello Organizzativo è considerata un inadempimento degli obblighi scaturenti dal presente accordo e determina la decadenza dalla concessione stessa.

A tal fine, il Concessionario dichiara di aver preso conoscenza e si impegna a osservare, e/o a far osservare a eventuali terzi affidatari degli spazi, il Codice Etico e il Modello Organizzativo della Società disponibili del sito internet

*www.agenziademanio.it.*

Il Concessionario, si impegna, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione degli impegni suddetti.

#### **Art. 19 - Verifiche antimafia**

L'Agenzia del demanio darà luogo alle verifiche antimafia, ai sensi del decreto legislativo n. 159/2011 e ss.mm.ii..

Si specifica che, ad esito delle predette verifiche, qualora emergano cause ostative al rilascio dell'informativa antimafia, l'Agenzia procederà a dichiarare la decadenza dalla concessione.

#### **Art. 20 - Spese**

Tutte le spese del presente atto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono a carico del Concessionario.

#### **Art. 21 - Termine per la registrazione**

Il termine per la registrazione decorre dalla data in cui il soggetto tenuto a richiederla ha avuto notizia del provvedimento di approvazione (Art. 14, commi 1 e 2, del D.P.R. 131/1986).

#### **Art. 22 - Comunicazioni**

Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto (pec, raccomandata a.r.) ai seguenti indirizzi e recapiti:

(per l'Agenzia) via San Carlo 26, 80133 - Napoli

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

#### **Art. 23 - 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 Contratto e nella fase precontrattuale 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 Contratto. 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 del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

#### **Art. 24 - Effetti dell'atto**

Il presente atto di concessione è fin d'ora vincolante per il Concessionario, mentre per l'Agenzia del Demanio lo sarà soltanto dopo il prescritto visto di approvazione per l'esecuzione.

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

#### **Art. 25 - Legge regolatrice e foro competente**

Il rapporto di concessione che viene qui a instaurarsi tra l'Agenzia e il Concessionario è disciplinato dal presente atto e, per quanto ivi non espressamente previsto, dal R.D. 2440/1923e dal R.D. 827/1924, dalla Legge n. 241/1990, dal d.lgs. 42/2004, dal D.P.R. 296/2005 e dalle norme del Codice Civile.

Per qualunque controversia relativa al presente atto, il foro competente è Napoli.

Letto, approvato e sottoscritto

Firma

Firma

A mente degli articoli 1341 e 1342, secondo comma, del codice civile, le parti  
specificatamente approvano i patti di cui agli articoli -----.

Firma

Firma

