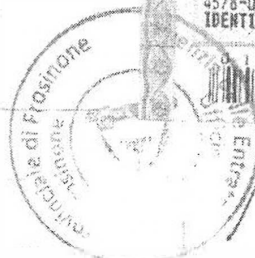




MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI
DEL TURISMO



Rep. n. 461

Racc. n. _____

REPUBBLICA ITALIANA

CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE

ai sensi del decreto del ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo 6 ottobre 2015 recante *"Concessione in uso a privati di beni immobili del demanio culturale dello Stato"*.

- la Dott.ssa Edith Gabrielli, nata a _____ il giorno _____, la quale interviene al presente atto in qualità di Direttore del Polo museale regionale del Lazio, in rappresentanza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, C.F. 97841310580 nel prosieguo denominato "Ministero";

- il Sig. Benjamin Winston Harnwell, nato/a a _____ C.F. _____ in qualità di legale rappresentante dell'Associazione DHI - Dignitatis Humanae Institute.

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario della Certosa di Trisulti a Collepardo (FR) (di seguito Immobile);
- il Segretario generale, con decreto dirigenziale 4 marzo 2016, ha individuato l'immobile fra i beni da conferire in concessione d'uso ai privati, ai sensi del d.m. 6 ottobre 2015;
- la Direzione generale Musei ha indetto in data 28 ottobre 2016 apposito Avviso pubblico per l'individuazione di enti non lucrativi cui affidare la concessione in uso dei beni immobili del demanio culturale dello Stato per l'utilizzo dei quali attualmente non è corrisposto alcun canone e che richiedono interventi di restauro, inseriti nel decreto direttoriale sopra citato;

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Handwritten mark

- le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento sono state svolte, ai sensi dell'art. 5 della L. 7 agosto 1990, n. 241, dall'Avv. Antonio Tarasco, Direttore del Servizio I della Direzione generale musei;
- con Decreto del Segretario generale del 9 marzo 2017 è stata nominata la Commissione giudicatrice per l'individuazione dei concessionari, di cui al punto 7 dell'Avviso pubblico ai sensi dell'art. 3, co. 3, d.m. 6 ottobre 2015;
- all'esito della procedura di cui sopra, con decreto del Segretario generale del 16 giugno 2017 è stato individuato quale aggiudicatario della concessione l'Associazione DHI - Dignitatis Humanae Institute, la quale ha presentato una proposta tecnico-economico-gestionale.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto segue:

Sezione I

Previsioni generali

Art. I

(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 pubblico del 28 ottobre 2016, e relativa documentazione allegata;
 - b. Documentazione attestante i requisiti dell'aggiudicatario;
 - c. Offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario (comprensiva di un progetto di restauro, Programma indicante le modalità di fruizione, Progetto di valorizzazione, Piano economico-finanziario, Cronoprogramma);



9

[Handwritten signature]

d. Offerta economico/temporale presentata dall'aggiudicatario.

Art. 2

(OGGETTO DELLA CONCESSIONE)

1) Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, il Ministero, concede in uso al Concessionario l'Immobile Certosa di Trisulti a Colleparlo (FR), per la realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione;

2) 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, manutenzione ordinaria, straordinaria necessari per il riuso dell'Immobile, in conformità alla Proposta Progettuale presentata in sede di gara 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 - attuale o prevista di concerto con le amministrazioni competenti - e nel rispetto dei caratteri storico artistici, del valore simbolico e identitario del medesimo, nonché del paesaggio e dell'ambiente ove è inserito;

c) svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo e secondo i termini e le modalità di cui al Progetto di valorizzazione presentato in sede di gara le attività di natura strettamente economica, nonché tutte quelle attività utili a garantire la fruibilità



ATM

3

puca

2

pubblica della struttura; tenuto conto degli standard minimi del servizio di valorizzazione e dei servizi aggiuntivi secondo quanto previsto dall'art. 114 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42);

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

Art. 11:

e) determinare il costo del biglietto di ingresso secondo quanto previsto sulla Proposta progettuale fatte salve le gratuità previste per l'ingresso nei luoghi della cultura dello Stato.

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 anche i vincoli storico-artistici e paesaggistici ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., nonché le prescrizioni e le modalità di trasformazione di cui agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti.

2) il Ministero, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara ed attesta che, relativamente all'Immobile oggetto di concessione, dovendosi procedere da parte del Concessionario ad interventi edilizi di recupero e riuso su beni di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004, non sussiste la necessità di produrre l'attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii.

3) Analogamente, il Ministero dichiara ed attesta che non sussiste la necessità di prestare garanzia e consegnare la documentazione amministrativa e tecnica con



8

4

[Handwritten signature]

riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del 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 del Ministero e ad ogni azione nei confronti dello stesso per eventuali vizi o difetti dell'Immobile, manlevando e tenendo indenne il Ministero stesso 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").

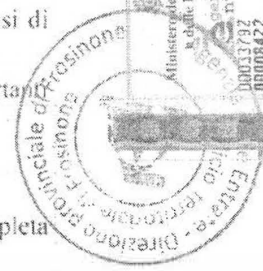
8) Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene. Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà restituire l'Immobile, in buono stato di conservazione e, in ogni caso, idoneo allo svolgimento delle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

Art. 4

AK

5
P. W. T. H.

8



(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 il Ministero e il Concessionario, è disciplinato dal presente atto e, per quanto ivi non espressamente previsto, dalla normativa speciale della procedura di scelta del concessionario, 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.

Art. 5

(DURATA DELLA CONCESSIONE)

1) La concessione ha durata di anni 19 (diciannove) 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., tutti gli interventi di recupero, manutenzione ordinaria, straordinaria 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 dell'Immobile, nulla escluso ed eccettuato.

2) Il Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento 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 6) e per l'esercizio delle Attività di cui al precedente Art.2. comma 2. lett.c),

per tali intendendosi le attività previste nel Progetto di valorizzazione presentato in sede di gara, 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.

3) Il Concessionario si obbliga a trasmettere al Ministero 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 procedura di scelta del concessionario, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del Concessionario. Gli Interventi dovranno concludersi entro 19 (diciannove) anni dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, secondo la tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma compreso nella Proposta progettuale presentata in sede di procedura di scelta del concessionario.

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

15/11

7 busta

5

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 del Ministero 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, aggiunta 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 di cui al precedente Art.2, comma 2, lett.c).

Art. 7

(RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

PER E NELLE SECUZIONE DEGLI INTERVENTI)

1) Il Concessionario, manlevando espressamente il Ministero 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

[Handwritten signature]



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €16,00
SEDCI/DO

00021358
00031823
4578-00088
IDENTIFICATIVO : 01178070417591

0 1 17 007041 7591

00007943
14/03/2018 18:04:55
54817083019000

Provincia di Frosinone

collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi.

2) Il Ministero 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 Ministero 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 il Ministero sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso.

Art. 8

(ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI)

1) Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente Art. 6 comma 6), il Concessionario sarà tenuto a trasmettere al Ministero la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli Interventi e le certificazioni necessarie (es. collaudo statico, agibilità, conformità impiantistica ed energetica). Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico del Concessionario.

2) Il Ministero 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 e funzionali allo svolgimento delle Attività di cui al precedente Art.2, comma 2, lett.e). Le operazioni di verifica e il relativo esito finale

15/

9

[Handwritten signature]

9

saranno attestati da apposita documentazione e verbalizzazione (di seguito, "il Verbale di Verifica").

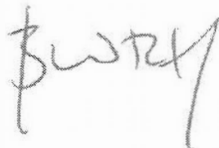
3) In ogni caso il Concessionario, per le opere realizzate, oltre alla custodia, è tenuto nei confronti del Ministero alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 Cod. Civ.

4) Contestualmente all'avvio delle Attività di cui all'Art.2, comma 2, lett.e) del presente atto, il Concessionario procederà a redigere, in contraddittorio con il Ministero, apposita elencazione dei beni mobili strettamente connessi allo svolgimento delle Attività medesime, suddivisa per tipologie, da sottoporsi ad espressa approvazione da parte del Ministero. Eventuali modifiche/integrazioni all'elenco da parte del Concessionario dovranno essere comunicate formalmente al Ministero ai fini della necessaria approvazione.

Art. 9

(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 siano rilasciati in tempo utile alla conclusione degli stessi entro il termine stabilito dal precedente Art. 6, comma 4) e/o che gli Interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro detto termine, il Ministero 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 24 (ventiquattro) 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. 18, libero da persone e cose, e nelle condizioni risultanti dal Verbale di Consegna, fermo restando quanto previsto dal successivo Art. 10.

2) Nelle evenienze di cui al precedente comma 1), nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, al Concessionario, fatto salvo, in caso di mancato ottenimento di 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 del Ministero e preventiva valutazione di congruità da parte dello stesso Ministero dei relativi costi.

3) Ove le evenienze di cui al precedente comma 1 siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, il Ministero, ferma la risarcibilità dell'eventuale ulteriore danno, avrà diritto di incamerare la cauzione di cui al successivo Art. 15.

4) Nell'ipotesi in cui, ad esito delle verifiche di cui al precedente Art. 8, gli interventi realizzati non risultino conformi nei tempi e nelle modalità previste dal precedente Art. 6, il Concessionario dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine stabilito dal Ministero in ragione delle circostanze, pena la decadenza "ipso iure" della presente concessione, con incameramento integrale della cauzione di cui al successivo Art. 15, oltre all'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

Art. 10

(ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE)

1) Fermo quanto previsto dai successivi Artt. 19 e 20, alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di cui all'Art. 9,

Sh

" Puzny

9

commi 3) e 4) e all'Art. 21. 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. 9, comma 2), possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo, di ciò essendosi

altresi tenuto conto nella determinazione della misura del canone e delle facoltà e

diritti riconosciuti al Concessionario.

Sezione III

Condizioni economiche e gestionali

Art. 11

(CANONE DI CONCESSIONE)

1) Fermo restando l'adeguamento ISTAT di cui al successivo comma 5), il Concessionario è tenuto a versare, come proposto nella relativa offerta un canone annuo fisso stabilito in Euro 100.000,00 (centomila/00);

2) Ai sensi dell'art. 4, co. 2, del d.m. 6 ottobre 2015, dal canone di concessione vengono detratte le spese sostenute dal concessionario per il restauro, entro il limite massimo del canone stesso. Eventuali eccedenze di spesa rispetto al canone annuo potranno essere portate in detrazione dai canoni delle annualità successive. Per ottenere la detrazione, il concessionario deve inviare al Ministero, entro il 31 dicembre di ciascun anno, la rendicontazione degli interventi effettuati e delle spese sostenute, in coerenza con il progetto di conservazione programmata e di restauro contenuto nella concessione. La detrazione è riconosciuta all'esito della verifica, compiuta dal Ministero entro tre mesi dall'invio del documento di rendiconto, circa la corrispondenza degli interventi effettuati e delle spese sostenute con il progetto di conservazione programmata e di restauro contenuto nella concessione.



AS

BUSKIN

9

3) Il concessionario deve versare quanto dovuto mediante bonifico bancario utilizzando il codice IBAN IT 32E 01000 03245 348 0 29 2584 03 e specificando la causale "Concessione Mibact del 14/02/2018 - Certosa di Tristano" secondo altra modalità che sarà preventivamente indicata dal Ministero, entro il 31 aprile di ciascun anno.

4) Fermo l'adeguamento secondo quanto previsto al successivo comma 5) 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 di cui all'Art. 2, comma 2, lett.c).

5) Il canone di concessione sarà adeguato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta del Ministero, 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 esonererà il Concessionario dal corrispondere i relativi importi pregressi.

6) 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



[Handwritten signature]

9

essere data che mediante esibizione della ricevuta.

Art. 12

(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 di cui all'Art.2, comma 2, lett.c), tenendo indenne il Ministero 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 del Ministero di richiedere il subentro.

Art. 13

(MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA)

1) A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, e fatto salvo quanto previsto al precedente Art. 9, comma 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 Progetto di valorizzazione presentato in sede di gara.

2) Gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria dovranno essere comunicati (quelli di manutenzione ordinaria) ovvero autorizzati



4

BWTM

9

preventivamente dal Ministero (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 trasmissione telematica, al Ministero ed alla competente Soprintendenza preposta alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti del citato decreto legislativo n. 42 del 2004.

4) Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte del Ministero, per l'esecuzione degli interventi, per la gestione delle Attività di cui all'Art.2, comma 2, lett.c) del presente atto, 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.

Art. 14

(SVOLGIMENTO DELLE "ATTIVITÀ ECONOMICHE/DI SERVIZIO PER IL CITTADINO", 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 di cui al precedente Art. 2, comma 2, lett.c) secondo gli standard di qualità ove richiamati nel Progetto di valorizzazione presentato in sede di procedura di individuazione del concessionario.

ATM

fuwky

2

2) È fatta salva la possibilità per il Concessionario di affidare a terzi aspetti parziali e specialistici delle Attività di cui al precedente Art. 2, comma 2, lett. c) nei limiti e con le modalità specificate nel Progetto di valorizzazione presentato in sede di procedura di individuazione del concessionario, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente e interamente a carico del Concessionario.

3) Nello svolgimento delle predette Attività, il Concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne il Ministero 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.

4) 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 Ministero 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 agli interventi, alle Attività di cui al precedente Art. 2, comma 2, lett. c), oggetto della presente concessione, rimanendo in ogni caso il Ministero sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne il Ministero da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

6) Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva il

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Ministero da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, commessa alle attività comunque poste in essere, direttamente o indirettamente, ed anche occasionalmente, nell'ambito dello svolgimento del rapporto concessorio alle quali, in ogni caso, il Ministero è e rimarrà assolutamente estraneo, 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 l'IMU, 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., con le modalità di cui al Progetto di valorizzazione presentato in sede di procedura di individuazione del concessionario.

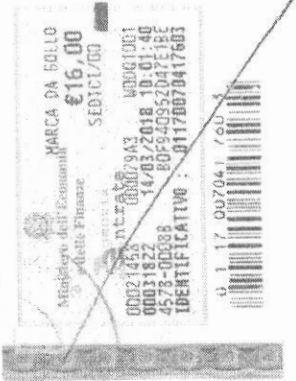
9) Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dell'Immobile e delle attività ivi svolte. Il Concessionario sosterrà ogni onere ed incombente necessario, per legge e comunque per buona prassi degli affari, al riguardo, rimanendo direttamente responsabile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

Sezione IV

Art. 15

(CAUZIONE A GARANZIA)

1) Contestualmente alla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a consegnare al Ministero la documentazione relativa al deposito cauzionale, pari a tre



MH

BWRM

9

mensilità del canone pattuito, previsto dall'art. 5, ca. 1, del d.m. 6 ottobre 2015, consistente in € 25.000,00 (Euro venticinquemila/00).

Art. 16

(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 al Ministero, 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 di cui al precedente Art. 2, comma 2, lett.c), dovrà sostituire, a pena di decadenza, le predette polizze con altre analoghe, connesse alle predette attività, 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 annualmente dal Concessionario, per una percentuale pari all'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

Sezione V

Verifiche e controlli

Art. 17

(ACCERTAMENTI PERIODICI)

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



1) Il Ministero 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 di cui all'Art. 2, comma 2, lett. c), 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. 13, siano puntualmente e diligentemente eseguiti; IV) che le attività di cui al precedente Art. 2, comma 2, lett. c), siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e in conformità al Progetto di valorizzazione presentato in sede di procedura di individuazione del concessionario; V) che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente Art. 16;

Sezione VI

Previsioni finali

Art. 18

(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. 19, 20 e 21, l'immobile concesso in uso ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità dello Stato e, per esso, del Polo museale regionale, 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 il Ministero, 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 di cui al precedente Art. 2, comma 2, lett.c), oggetto della presente concessione, come elencati ai sensi del precedente art. 8, comma 4).

Art. 19

(DECADENZA)

1) Il Ministero avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione nei seguenti casi:

- a) nelle ipotesi individuate al precedente Art. 9;
- b) nelle ipotesi di violazione degli obblighi di cui ai precedenti Artt. 7 e 14;
- c) qualora non vengano sottoscritte ed aggiornate le polizze assicurative di cui al precedente Art.-16;
- 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 dal Ministero;
- e) nelle ipotesi di impedita vigilanza di cui al precedente Art. 17;
- f) qualora venga riscontrata l'omissione della manutenzione e/o il mancato adeguamento alla normativa sopravvenuta del bene concesso in uso;



As

20

Burton

9

- g) nelle ipotesi di mancato rispetto delle previsioni di cui al precedente Art. 15;
- h) qualora venga meno il deposito cauzionale di cui al precedente Art. 15;
- i) 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;
- j) nelle ipotesi di esito positivo delle informazioni "antimafia" di cui al successivo Art. 24;

2) Nelle ipotesi di decadenza di cui al precedente comma 1), il Ministero, 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. 9, comma 1), il Concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari alla cauzione di cui al precedente Art. 15, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Art. 20

(REVOCA)

1) Fermo quanto previsto dal precedente Art. 9, comma 1), il Ministero 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 procedura di individuazione del concessionario, non siano già stati ammortizzati, il Concessionario avrà diritto ad un indennizzo pari al 10% della parte delle Attività di



A

4

[Handwritten signature]

9

cui al precedente Art. 2, comma 2, lett. c), 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. 18 senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

Art. 21

(RECESSO DEL CONCESSIONARIO)

1) Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima che siano decorsi 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

2) Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del termine di cui al precedente comma 1), il Ministero, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione di cui al precedente Art. 15.

3) Ove, successivamente, il Concessionario intenda recedere dalla presente concessione, dovrà dare al Ministero 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, di un importo pari a 2 volte il canone annuo di concessione di cui al precedente Art. 11.

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. 18, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Art. 22

(CONTROVERSIE)

1) Tutte le controversie che potranno insorgere in merito alla presente concessione

Busta

9



saranno deferite al competente Giudice del Foro di Roma.

Art. 23

(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. 24

(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. 25

(COMUNICAZIONI)

2) 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 il Ministero) Polo Museale regionale del Lazio - P.zza San Marco, 49 - 00186 - Roma o, tramite pec, rbac-pm-laz@maficert.beniculturali.it;
(per il Concessionario) DHI - PEC Dignitatis Humanae Institute - dignitatis.humanae@pec.it - benjamin.harnwell@dignitatisumanae.com.

Art. 26

(TRATTAMENTO DATI PERSONALI)

1) Le Parti consentono al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici esclusivamente per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

AS 6

23

[Handwritten signature]

9



Art. 27



(EFFETTI DELL'ATTO)

L'atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa sottoscrizione.

Il presente atto consta di 24 pagine ed è sottoscritto 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.

Li. 14 FEBBRAIO 2018

Per il Ministero

Per l'Associazione DHI - Dignitatis

Il Direttore generale MUSEI

Humanae Institute

Il Direttore del Polo museale
regionale del Lazio

Dott.ssa Edith Gabrielli

REGISTRATO A FROSINONE IL 28 GEN. 2019
AL N. 408 SERIE 3T
IMPORTO € 7.710,00

L'ADDETTO AL SERVIZIO
Stefano Lancia

05