

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G02407 del 05/03/2021

Proposta n. 5383 del 03/03/2021

Oggetto:

Attuazione della deliberazione di Giunta regionale del 28 gennaio 2021 n. 42. Approvazione schema di Concessione a canone ricognitorio del bene immobile regionale sito nel Comune di Montefiascone (VT), Via Umbro Casentinese Romagnola km 4+041, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e successive disposizioni applicative di cui all'art. 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12. Concessionario: Spazi Immensi - Cooperativa agricola di utilità sociale - onlus.

OGGETTO: Attuazione della deliberazione di Giunta regionale del 28 gennaio 2021 n. 42. Approvazione schema di Concessione a canone ricognitorio del bene immobile regionale sito nel Comune di Montefiascone (VT), Via Umbro Casentinese Romagnola km 4+041, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 e successive disposizioni applicative di cui all'art. 19 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12.

Concessionario: Spazi Immensi - Cooperativa agricola di utilità sociale - onlus.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
“BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO”**

Su proposta del Dirigente dell'Area Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali

VISTI:

- lo Statuto della Regione Lazio;
- la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e ss.mm.ii., recante “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”;
- il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii., recante “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale”;
- il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118: “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5.5.2009, n. 42” e successive modifiche;
- la deliberazione della Giunta regionale 7 maggio 2018, n. 209, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio al Dott. Marco Marafini, modificata con deliberazione di Giunta regionale 5 giugno 2018, n. 273;
- il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: “Regolamento regionale di contabilità”;
- la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante “Legge di contabilità regionale”;
- la legge regionale 30 dicembre 2020, n. 25, recante “Legge di stabilità regionale 2021”;
- la legge regionale 30 dicembre 2020, n. 26, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023”;
- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1060 recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate ed in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;
- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1061, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2021-2023. Approvazione del "Bilancio finanziario gestionale", ripartito in capitoli di entrata e di spesa ed assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa.”;
- la deliberazione della Giunta regionale 26 gennaio 2021, n. 20, recante “Disposizioni e indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2021-2023 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;
- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1059, inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 15;

VISTI altresì:

- il D.P.C.M. del 21 febbraio 2000, con il quale si provvedeva ad individuare la rete stradale regionale e a trasferire, ai sensi dell'art. 101, comma 1 del D.lgs. 112/98, le strade non comprese nella rete autostradale e stradale nazionale;
- il D.P.C.M. del 21 settembre 2001, con il quale sono state modificate le tabelle di individuazione rispettivamente della rete stradale di interesse nazionale (di cui al D.lgs. 461/99) e di interesse regionale (di cui al D.P.C.M. 21/02/2000);
- il verbale di consegna redatto in data 12 ottobre 2001, sottoscritto dall'Agenzia del Demanio (Filiali di Roma, Viterbo, Latina), ANAS, Regione Lazio e Province di Roma, Viterbo e Frosinone, con il quale sono state immesse nel possesso della Regione Lazio le strade individuate quali regionali con le relative pertinenze;
- l'art. 1, comma 31, della L.R. 11 agosto 2009, n. 22, che ha introdotto, nell'ordinamento regionale, la redazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari previsto dall'art. 58, comma 1, della legge 6 agosto 2008 n. 133;
- l'art. 52 della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 9 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2005) che ha introdotto, nell'ordinamento regionale, la possibilità di stipulare dei contratti di *locazione a canone ricognitorio*, ad uso non abitativo, dei beni immobili appartenenti al *patrimonio disponibile* regionale, di cui all'art. 518 del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e s.m.i.;
- l'art. 20 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006 "Art. 11 legge regionale 20 novembre 2001, n. 25") che ha introdotto, nell'ordinamento regionale, la possibilità di rilasciare provvedimenti di *concessione a canone ricognitorio*, ad uso non abitativo, di beni immobili del *demanio* e del *patrimonio indisponibile* regionale, di cui agli art. 517 e 518 del Regolamento regionale 6 settembre 2002 n.1 e s.m.i.;
- l'articolo 19, al comma 1, della legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 "Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione", che reca alcune disposizioni applicative del quadro legislativo sopracitato;
- la deliberazione della Giunta regionale del 20 settembre 2016, n. 540, che ha approvato le "*Linee guida per l'attuazione delle disposizioni introdotte dai commi 1, 2, 3, 4, 6 dell'art. 19 della legge regionale del 10 agosto 2016, n. 12*";
- la deliberazione della Giunta regionale del 22 settembre 2020, n. 619, recante "*Revoca della deliberazione della Giunta regionale del 20 settembre 2016, n. 540. Approvazione delle Linee guida per la concessione o locazione a canone ricognitorio dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio*";

VISTE le *Linee guida* per il riconoscimento delle locazioni e delle concessioni a canone ricognitorio, approvate con deliberazione della Giunta regionale del 22 settembre 2020, n. 619, le quali stabiliscono:

- all'art. 1, comma 4) che: "*i beni immobili inseriti annualmente nell'elenco di cui all'art. 1, della Legge Regionale 11 agosto 2009, n. 22, commi da 31) a 35), possono essere resi disponibili per la locazione e/o concessione a terzi a canone ricognitorio previa approvazione da parte della Giunta regionale*";
- all'art. 2, comma 1) che: "*la concessione o la locazione, a canone ricognitorio, di beni demaniali o del patrimonio indisponibile o disponibile della Regione, può essere richiesta da soggetti giuridici pubblici o privati, non aventi finalità lucrative, riconosciuti come persone*

giuridiche e non”, precisando alla lettera c), che rientrano fra questi: “*le Associazioni di promozione sociale, le Fondazioni, le Associazioni e le Cooperative sociali che perseguono in ambito nazionale e/o regionale consolidate e documentate attività di interesse pubblico nel campo dell’assistenza sociale e sanitaria, della cultura, dell’arte e dell’ambiente*”;

- all’art. 8 “*Norme sul procedimento*” le modalità di presentazione delle istanze e le fasi del procedimento, che comprendono un periodo di pubblicazione sulla sezione “*Demanio e Patrimonio*” del sito istituzionale, dell’istanza e degli esiti dell’istruttoria;

PREMESSO che:

- la Regione Lazio è proprietaria dell’immobile sito nel Comune di Montefiascone (VT), al km 4+041 della Via Umbro Casentinese Romagnola, comprensivo delle relative pertinenze, distinto al catasto al foglio 4, particella 119, pervenuto da ANAS S.p.A., in attuazione dell’art. 2 del D.P.C.M. 21.02.2000, con verbale del 12.10.2001;
- il suddetto immobile è inserito nell’Inventario dei Beni immobili regionali, da ultimo aggiornato con d.g.r. n. 1059/2020 – libro 15, nell’elenco Allegato A.3 “Patrimonio indisponibile immobili di pertinenza stradale – fabbricati (ex A.N.A.S.)”;
- è pervenuta all’Amministrazione la richiesta prot. n. 1006921 del 20.11.2020, da parte della Cooperativa agricola di utilità sociale onlus “Spazi Immensi”, dell’immobile sito nel Comune di Montefiascone (VT), Via Umbro Casentinese Romagnola km 4+041, comprensivo delle relative pertinenze, identificato catastalmente al foglio 4, particella 119, per la realizzazione di un centro di formazione e avviamento al lavoro, coltivazione dell’orto, management per piccole imprese e apertura di uno street food multietnico in collaborazione con Caritas Diocesana di Viterbo;
- con deliberazione del 28 gennaio 2021, n. 42, la Giunta regionale, sulla scorta dell’istruttoria effettuata, ha autorizzato la stipula, con la Cooperativa agricola di utilità sociale onlus “Spazi Immensi”, della concessione a canone ricognitorio del succitato immobile regionale, alle condizioni fissate in corso di istruttoria di seguito riportate:
 - l’ammontare del canone ricognitorio annuo per la concessione, pari ad euro **2.235,00**;
 - la durata della concessione in anni 6 (sei), rinnovabili su richiesta dell’Associazione se accordato dalla Giunta regionale;
- con nota del 15.12.2020, prot. n. 1093274, sono state comunicate alla Cooperativa agricola di utilità sociale onlus “Spazi Immensi”, le condizioni contrattuali unitamente ad uno schema di Atto di impegno da sottoscrivere per accettazione;
- la Cooperativa richiedente, come stabilito dall’art. 8, comma 11) delle *Linee guida*, ha provveduto a sottoscrivere il relativo atto di impegno nei confronti dell’Amministrazione regionale reso nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, pervenuto con nota assunta al protocollo regionale n. 1100266 del 17.12.2020;

RITENUTO di dover dare attuazione alla deliberazione di Giunta regionale del 28 gennaio 2021, n. 42, stipulando con la Cooperativa agricola di utilità sociale onlus “Spazi Immensi”, l’atto di concessione a canone ricognitorio, dell’immobile sito nel Comune di Montefiascone (VT), Via Umbro Casentinese Romagnola km 4+041, comprensivo delle relative pertinenze, identificato catastalmente al foglio 4, particella 119, per la realizzazione di un centro di formazione e avviamento al lavoro, coltivazione dell’orto, management per piccole imprese e apertura di uno street food multietnico in collaborazione con Caritas Diocesana di Viterbo;

VISTO lo schema di atto di concessione a canone ricognitorio predisposto dall'Area Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali allegato, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DATO ATTO che, il predetto schema risulta conforme all'istruttoria effettuata ed agli indirizzi impartiti dalla Giunta regionale;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione:

- 1) di stipulare, in attuazione della deliberazione della Giunta regionale del 28 gennaio 2021, n. 42, con la Cooperativa agricola di utilità sociale onlus "Spazi Immensi", l'atto di concessione a canone ricognitorio dell'immobile sito nel Comune di Montefiascone (VT), Via Umbro Casentinese Romagnola km 4+041, comprensivo delle relative pertinenze, identificato catastalmente al foglio 4, particella 119, per la durata di anni sei, ad un canone di concessione annuo di euro 2.235,00 pari ad euro 186,25 mensili, per la realizzazione di un centro di formazione e avviamento al lavoro, coltivazione dell'orto, management per piccole imprese e apertura di uno street food multietnico in collaborazione con Caritas Diocesana di Viterbo;
- 2) di approvare, a tal fine, lo schema di atto di concessione a canone ricognitorio che, allegato alla presente determinazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) di stabilire che detta concessione, della durata di anni 6 (sei) rinnovabile con atto analogo, abbia decorrenza dalla data della stipula;
- 4) di stabilire che il versamento dell'importo di cui al precedente punto dovrà effettuarsi sul c/c bancario della Tesoreria Regionale n.000400000292 intestato a "Regione Lazio" presso Unicredit S.p.A. filiale 30151 - Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7, Roma, codice IBAN IT03M0200805255000400000292, specificando nella causale del versamento: "*Casa cantoniera Via Umbro Casentinese Romagnola km 4+041 Montefiascone (VT) - Canone di concessione*";
- 5) di stabilire che con successivo provvedimento, da adottarsi a seguito della stipula, si procederà all'accertamento contabile degli importi previsti dal contratto;
- 6) di demandare all'Area Politiche di Valorizzazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali la predisposizione di tutti gli atti amministrativi relativi alla stipula dell'atto di concessione e la loro successiva trasmissione all'Area Gestione dei Beni Demaniali e Patrimoniali.

IL DIRETTORE

Dott. Marco Marafini

Il presente atto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito istituzionale www.regione.lazio.it - sezione "Amministrazione trasparente" e nella sezione "Demanio e Patrimonio".

REGIONE LAZIO
ATTO DI CONCESSIONE A CANONE RICOGNITORIO
Immobile sito nel Comune di Montefiascone (VT), Via Umbro Casentinese Romagnola km 4+041

L'anno addì del mese di presso la sede della Regione Lazio

TRA

Il, che interviene in qualità di Direttore, della **Regione Lazio**, con sede - (.....) - C.F., e domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, in seguito denominato "**Concedente**",

E

Il/La, nato/a a(.....), il, Codice fiscale, che interviene in qualità di Presidente e Legale rappresentante della Cooperativa senza fini di lucro, denominata "**Spazi Immensi – Cooperativa agricola di utilità sociale – onlus**", con sede in Roma (RM), Via Anagnina n. 175 – C.F. 10087581004, di seguito denominata "**Concessionario**",

congiuntamente denominate "**le Parti**"

Premesso che:

- il Concessionario è una Cooperativa senza fine di lucro, che in base al proprio Statuto,
- con Deliberazione del 28 gennaio 2021, n° 42, la Giunta regionale ha autorizzato la concessione a canone ricognitorio, per lo svolgimento da parte del Concessionario delle proprie finalità statutarie, l'immobile sito nel Comune di Montefiascone (VT), Via Umbro Casentinese Romagnola km 4+041, comprensivo delle relative pertinenze, identificato catastalmente al foglio 4, particella 119;
- la concessione a canone ricognitorio è stata riconosciuta al Concessionario secondo i criteri stabiliti dalla Deliberazione della Giunta regionale del 22 settembre 2020, n. 619, di approvazione del documento di indirizzo recante le "*Linee guida*" per la concessione o locazione a canone ricognitorio dei beni immobili di proprietà della Regione Lazio;
- il Concedente con propria determinazione a contrarre in data n..... ha dato esecuzione alla d.g.r. n. 42/2021 approvando, in schema, il presente Atto di concessione.

Tutto ciò premesso:

Le parti, previa ratifica delle premesse, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE A CANONE RICOGNITORIO

1. Con il presente Atto, la Regione Lazio, come sopra rappresentata, assegna al Concessionario, che accetta, la concessione a canone ricognitorio, di cui alla d.g.r. n. 42/2021, dell'immobile sito nel Comune di Montefiascone (VT), Via Umbro Casentinese Romagnola km 4+041, comprensivo delle relative pertinenze, identificato catastalmente al foglio 4, particella 119;
2. Il Concessionario dichiara di aver preso visione dell'immobile di cui al comma 1) e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza eccepire riserve o eccezione alcuna - ivi comprese quelle che possano derivare dalla mancata conoscenza di elementi non valutati, vizi occulti, difformità edilizie e catastali, anche se denunciati al concedente in un momento successivo alla sottoscrizione del presente atto - e di impegnarsi, fin d'ora a realizzare, a propria cura e spese, le opere e le verifiche tecnico – amministrative che si rendessero eventualmente necessarie per rendere l'immobile assunto in concessione conforme al quadro urbanistico e catastale originario nonché perfettamente agibile per l'uso dichiarato; esonerando il concedente da ogni onere o responsabilità a riguardo.

ARTICOLO 2

UTILIZZO DEI BENI IN CONCESSIONE

1. La concessione a canone ricognitorio è attribuita al Concessionario al fine di utilizzare l'immobile per

svolgervi le proprie attività istituzionali o statutarie, non aventi fine lucrativo, e con esclusione di attività che possano configurarsi come attività commerciali e/o per fini diversi da quelli dichiarati in sede di presentazione dell'istanza di riconoscimento della concessione a canone ricognitorio;

2. È espressamente vietato al Concessionario cedere, sub-concedere o sub-affittare, in tutto o in parte, l'immobile oggetto della concessione, pena la decadenza della concessione stessa. Resta salvo il diritto del Concedente di rivalersi nei confronti del Concessionario, per ottenere il rimborso delle somme riscosse a titolo di canoni di concessione sull'immobile sub-concesso, da far valere nelle sedi competenti.

ARTICOLO 3

DURATA, RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto, senza tacito rinnovo;
2. Il rinnovo del contratto per i successivi anni 6 (sei) è accordato dalla Giunta Regionale previa richiesta da inoltrarsi almeno sei mesi prima della naturale scadenza della concessione;
3. Il Concessionario potrà in ogni caso recedere dalla concessione, previo avviso da comunicarsi al Concedente almeno sei mesi prima del rilascio.

ARTICOLO 4

DISCIPLINA ECONOMICA DELLA CONCESSIONE

1. Per la concessione dell'immobile il Concessionario, corrisponderà al Concedente un canone annuo, determinato nella misura ricognitoria, di € 2.235,00 (euro duemiladuecentotrentacinque/00) annuali oltre eventuali spese accessorie, da corrispondersi in rate mensili anticipate pari ad € 186,25 (euro centottantasei/25) entro e non oltre il 5 di ogni mese;
2. La corresponsione del canone mensile di cui al comma 1) dovrà effettuarsi, mediante versamento sul c/c bancario della Tesoreria Regionale n.000400000292 intestato a "Regione Lazio" presso Unicredit S.p.A. filiale 30151 - Via Rosa Raimondi Garibaldi n.7 - Roma, codice IBAN IT03M0200805255000400000292, specificando nella causale del versamento: "Casa cantoniera Via Umbro Casentinese Romagnola km 4+041 Montefiascone (VT) - Canone di concessione";
3. Il canone di concessione di cui al comma 1) sarà soggetto ad adeguamento annuale in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo verificatosi nell'anno precedente. L'aumento conseguente all'aggiornamento ISTAT dovrà essere corrisposto a far data dalla mensilità successiva alla richiesta da parte del Concedente;
4. In caso di ritardo nel pagamento degli importi di cui al comma 1), decorso il termine massimo di tolleranza di 15 giorni dalla scadenza convenuta, il Concessionario si intenderà, senza alcun preavviso, costituito in mora, per tutti gli effetti di legge;
5. Il mancato pagamento degli importi di cui al comma 1) per sei mensilità, anche non continuative, determina il diritto del Concedente di revocare la concessione, senza ulteriore messa in mora, e di rivalersi sul Concessionario per il recupero del debito contratto salvo il riconoscimento di maggiori danni in sede giudiziale;
6. Resta salva la facoltà del Concedente di recuperare le morosità pregresse trattenendole dai crediti che, a qualunque titolo, il Concessionario stesso dovesse vantare nei confronti del Concedente.

ARTICOLO 5

ONERI DEL CONCESSIONARIO

1. Per il perseguimento delle finalità sottese al presente Atto di concessione a canone ricognitorio viene posta a carico del Concessionario, l'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'immobile per assicurarne l'uso in condizioni di sicurezza oltre che l'esecuzione di opere che, nel corso della conduzione dell'immobile o nell'esercizio delle attività previste dalla concessione, si rendessero necessarie per assicurarne l'agibilità, ivi comprese quelle derivanti da caso fortuito, forza maggiore o vetustà;
2. Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese relative alle utenze poste a servizio dell'immobile conferito, con l'obbligo di intestare a suo nome i relativi contratti e provvedere, a sua cura e spese, al sezionamento o alla predisposizione di nuovi impianti e relativi allacci, nonché ogni altro onere e spesa connessa all'uso dell'immobile per le finalità per le quali è stato concesso;
3. Sono a carico del Concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli oneri di qualsiasi natura gravanti sul bene, gli oneri e gli adempimenti occorrenti per l'eventuale accatastamento del bene concesso;

4. Sono a carico del Concessionario tutte le spese necessarie per la pulizia e quanto altro rendasi necessario per il decoroso stato manutentivo del bene stesso. Il Concessionario si impegna a provvedere alla vigilanza delle aree, non potrà apportare all'area innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo assenso delle Amministrazioni interessate.

ARTICOLO 6 MIGLIORIE, ADDIZIONI E OPERE ESEGUITE DAL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario, previa intesa con il Concedente, con oneri e responsabilità a proprio carico e rinunciando fin da ora ad ogni provvidenza, ristoro o rimborso da parte del Concedente, eseguirà i lavori e ogni attività tecnica e amministrativa necessaria per rendere l'immobile idoneo all'uso previsto e conforme alle vigenti normative in ordine all'agibilità e sicurezza, operando in piena autonomia tecnica e amministrativa e nel pieno rispetto dei vincoli urbanistici, storici e ambientali afferenti l'immobile concesso;
2. A tal fine il Concedente conferisce al Concessionario, il diritto a richiedere ed intestare a proprio nome tutte le autorizzazioni edilizie e urbanistiche, ed ogni altro provvedimento o nulla osta necessario all'esecuzione dei lavori o all'esercizio delle attività statutarie o istituzionali presupposte al conferimento in concessione del bene immobile oggetto del presente atto;
3. Il Concessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di cui all'art. 6 comma 3 D.lgs. 192/2005 e ss.mm.ii., in ordine alla prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente contratto. In dipendenza dell'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo, sarà altresì obbligo del Concessionario, produrre l'attestato di cui all'art. 6 comma 3 D.lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.;
4. Il Concessionario ha comunque l'obbligo di rendere conforme lo stato di fatto e quanto realizzato in forza del presente atto di concessione, alle autorizzazioni edilizie, urbanistiche e paesaggistiche reperite presso gli Enti competenti, effettuando le conseguenti variazioni catastali e trasmettendo al Concedente, ogni documentazione tecnica e amministrativa prodotta o ottenuta afferente l'immobile e segnatamente: titoli edilizi, autorizzazioni per i vincoli culturali, paesaggistici e ambientali, collaudi statici e/o certificati di idoneità statica, certificati di agibilità, le dichiarazioni di conformità, i nulla osta igienico-sanitari e il certificato di prevenzione incendi;
5. Il Concessionario esonera espressamente il Concedente dalle conseguenze o eventuali danni derivanti dal ritardato o mancato rilascio delle suddette autorizzazioni anche per fatti o circostanze imputabili alle caratteristiche intrinseche e costruttive dell'immobile o che dovessero manifestarsi nel corso della conduzione o nell'esercizio delle attività previste nella concessione stessa;
6. Tutte le opere realizzate dal Concessionario, si intendono fin dal loro collaudo, acquisite al patrimonio della Regione Lazio per il valore di quanto effettivamente realizzato, senza che il Concessionario possa pretendere compensi a qualsiasi titolo e per qualsiasi ragione;
7. Il Concessionario si impegna altresì, a denunciare al Concedente qualunque mutamento che comporti una diminuzione del valore dell'immobile condotto e qualunque provvedimento che ne denunci una difformità edilizia o di qualunque altra natura, nonché ogni atto promosso da terzi che ne turbi il possesso, ne contesti la proprietà o ne diminuisca il valore;
8. Il Concedente, per tramite della Direzione competente in materia di patrimonio, potrà effettuare verifiche sull'avanzamento degli interventi programmati e verifiche periodiche, per accertarsi dello stato manutentivo dei beni immobili concessi a canone ricognitorio, adottando i provvedimenti necessari ad assicurare la tutela e l'integrità dei beni stessi, ivi compresa la proposta alla Giunta di rescissione dal presente atto di concessione;
9. Tutte le opere da realizzarsi sul bene oggetto di concessione dovranno essere eseguite nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia e nel rispetto degli strumenti urbanistici, paesaggistici e ambientali. Le spese dell'eventuale riduzione in ripristino saranno a carico del Concessionario;
10. Qualora il Concessionario muti l'uso convenuto, senza autorizzazione scritta della Regione Lazio, la concessione decade *ipso iure*.

ARTICOLO 7 RESPONSABILITÀ PER DANNI – ASSICURAZIONI

1. Il Concessionario nell'assumere la concessione si costituisce custode dei beni immobili concessi, esonerando espressamente il Concedente da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano provenirgli da fatto doloso o colposo od omissione dei propri dipendenti o di terzi in genere. Tale esonero si estende anche ai furti che fossero commessi nell'immobile concesso;
2. Il Concessionario, in quanto titolare delle attività che vi si svolgono, è soggetto a tutte le leggi, i regolamenti e gli ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e si obbliga espressamente a mantenere indenne la Regione Lazio da ogni conseguenza civile e penale per l'inosservanza degli obblighi che derivano dal loro

- rispetto;
3. Il Concessionario assume la responsabilità per i danni occorsi a persone e cose, sia per quanto riguarda i propri dipendenti che i materiali di sua proprietà, sia per quelli che esso dovesse arrecare al Concedente o a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori o delle attività che intende svolgere all'interno dell'immobile detenuto in possesso;
 4. Il Concessionario esonera altresì il Concedente da ogni responsabilità per danni, sia diretti che indiretti, che potrebbero derivare da fatto od omissione colposa anche di terzi in genere e si obbliga ad intervenire in giudizio in nome proprio e per conto del Concedente esonerandolo da qualunque competenza a riguardo. Il Concessionario dà atto che il Concedente non garantirà per i danni eventualmente causati da manomissioni per tentato o consumato furto, nubifragi, umidità, allagamenti, rottura o rigurgiti di fogne;
 5. Allo scopo di mantenere indenne il Concedente, il Concessionario provvederà, a propria cura e spese ed in nome e per conto proprio, a costituire apposita polizza di assicurazione, presso una primaria compagnia, per la copertura dei danni che il medesimo e i suoi dipendenti e/o aventi causa, potrebbero subire a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, che dovessero verificarsi nel corso della conduzione dell'immobile. Tale polizza dovrà, inoltre mantenere indenne il Concedente contro ogni altro danno possa verificarsi all'immobile nonché per responsabilità civile, per danni causati a terzi nel corso dei lavori sull'immobile concesso, o nell'esercizio delle attività che si svolgeranno all'interno dell'immobile. Copia di detta assicurazione e ogni sua variazione dovrà essere trasmessa al Concedente. Resta l'intera responsabilità del Concessionario per i danni non coperti dalle polizze assicurative o per gli eventuali maggiori danni eccedenti i massimali previsti.

ARTICOLO 8
SPESE DI REGISTRAZIONE

1. Il presente atto viene redatto e sottoscritto sotto forma di scrittura privata di cui all'art. 2 della Tariffa, Parte II, allegata al Testo Unico approvato con D.P.R. n. 131 del 26/4/1986 e ss.mm.ii;
2. Le spese di registrazione del presente atto sono ad esclusivo onere e responsabilità del Concessionario;
3. Il Concedente provvederà alla prima registrazione del presente atto dandone notizia al Concessionario;
4. Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 27-bis della Tabella allegata al D.P.R. 642/1972 ed ai sensi dell'articolo 11 del D.Lgs 460/1997.

Il presente atto, formato da n. pagine compresa l'ultima, è letto, confermato e sottoscritto dalle Parti.

Roma lì _____

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO
