

Direzione: BILANCIO, GOVERNO SOCIETARIO, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: POLITICHE DI VALORIZZAZIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G07087 del 11/06/2021

Proposta n. 21354 del 10/06/2021

Oggetto:

Attuazione della D.G.R. n. 677 del 06/10/2020. Concessione a canone ricognitorio del Padiglione XX del compendio immobiliare di Santa Maria della Pietà, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 4/2006 e dell'art. 19 della L.R. 12/2016. Voltura in favore dell'associazione non lucrativa Fondazione Antea.

OGGETTO: Attuazione della D.G.R. n. 677 del 06/10/2020. Concessione a canone ricognitorio del Padiglione XX del compendio immobiliare di Santa Maria della Pietà, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 4/2006 e dell'art. 19 della L.R. 12/2016. Voltura in favore dell'associazione non lucrativa Fondazione Antea.

**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

- la legge statutaria dell'11 novembre 2004, n. 1, inerente “Nuovo 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 e al personale regionale”;
- il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e ss.mm.ii., avente a oggetto “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale”, con particolare riferimento al Titolo X – Capo II che detta disposizioni in materia di gestione dei beni immobili della Regione Lazio;
- la legge regionale 11 agosto 2009, n. 22 e ss.mm.ii., recante “Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2009-2011 della Regione Lazio” che, ai commi dal 31 al 35, stabilisce l'obbligo per l'Amministrazione regionale a predisporre un “Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari” da allegare al bilancio annuale di previsione nel rispetto dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in legge 6 agosto 2008, n. 133;
- il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118, recante: “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 maggio 2009, n. 42” e successive modiche;
- 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;
- la legge regionale del 12 agosto 2020, n. 11, recante “legge di contabilità regionale”;
- il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: “Regolamento regionale di contabilità”;
- la legge regionale 30 dicembre 2020, n. 25, recante “Legge di stabilità regionale 2021”;
- la legge regionale del 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” come modificata dalla deliberazione della Giunta Regionale 11 maggio 2021 n. 247;

- la comunicazione del Direttore Generale, prot. n. 278021 del 30 marzo 2021 recante le modalità operative per la gestione del bilancio regionale 2021- 2023;
- la deliberazione della Giunta regionale 21 gennaio 2020, n. 13, recante: “Applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 10, comma 2, e 39, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche e disposizioni per la gestione del bilancio regionale 2020-2022, ai sensi dell'articolo 28 del regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26. Approvazione del bilancio reticolare, ai sensi dell'articolo 29 del r. r. n. 26/2017.”;
- la deliberazione della Giunta Regionale 25 febbraio 2020, n. 68, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2020-2022. Assegnazione dei capitoli di spesa alle strutture regionali competenti, ai sensi dell'articolo 3, comma 2, lettera c) della legge regionale 27 dicembre 2019, n. 29 e dell'articolo 13, comma 5, del regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26”.
- la deliberazione della Giunta regionale 7 maggio 2018, n. 209, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio al Dott. Marco Marafini;
- la Deliberazione di Giunta regionale 5 giugno 2018, n. 273, con la quale, a seguito della rimodulazione delle competenze della Direzione Regionale competente in materia di Bilancio approvate con la D.G.R. n. 203/218 si è stabilito di novare il contratto del Dott. Marco Marafini da Direttore della Direzione regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio a quello di Direttore della Direzione regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio

VISTI altresì

- la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020, n. 1059, inerente l'approvazione dell'ultima stesura dell'Inventario dei Beni Immobili Regionali – Libro 15;
- 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 ss.mm.ii.;
- 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, 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 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*”

PREMESSO che

- con deliberazione del 6 ottobre 2020, n. 677, la Giunta regionale, ha variato la classificazione dell'immobile regionale sito in Roma Via Chiarugi 21, Padiglione XX del Santa Maria della Pietà, identificato al foglio 188 particella 13, ai sensi dell'art. 520 del regolamento regionale, 6 settembre 2002, n. 1 da *“patrimonio disponibile fabbricati ad uso diverso dall'abitativo – comma 5”* di cui all'allegato C.1.3 del libro inventario a *“Patrimonio indisponibile fabbricati – comma 5”* di cui all'allegato C.1.7, e autorizzato la concessione a canone ricognitorio del succiato immobile all'Associazione ANTEA onlus, al canone annuo di euro 14.804,64, e per la durata di anni 6 (sei) per lo svolgimento di cure palliative e assistenza domiciliare ai malati gravi;
- con determinazione n. G12466 del 27 ottobre 2020 è stato approvato lo schema di concessione a canone ricognitorio del Padiglione XX all'ANTEA Associazione onlus con sede operativa in P.zza Santa Maria della Pietà 5 (C.F. e P.Iva 05848361001), ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n. 4/2006 e dell'art. 19 della L.R. 12/2016, successivamente trasmesso alla stessa associazione con nota n. 1068758 del 09.12.2020;
- in data 24 maggio 2021 **con nota** n. 0461930 l'ANTEA Associazione onlus ha comunicato di avere ceduto il ramo d'azienda sanitario a Fondazione ANTEA (C.F. e P.Iva 15522601002) alla quale, con Decreto del Commissario ad Acta della Regione Lazio n. U00094 del 21/07/2020 è stato volturato l'accreditamento dell'attività sanitaria, già in capo all'ANTEA Associazione onlus, e richiesta la stipula del contratto di concessione per il padiglione XX del S. M. della Pietà con Fondazione ANTEA, coerentemente con le finalità della concessione autorizzata con d.g.r. 677/2020;

VISTI

- il decreto del commissario ad acta n. U00094 del 21 luglio 2020, voltura del titolo autorizzativo e dell'accreditamento istituzionale del presidio sanitario denominato Centro Antea dalla Antea Associazione onlus alla Fondazione Antea;
- lo schema di atto di concessione a canone ricognitorio predisposto dall'Area Politiche di Valorizzazione del Beni Demaniali e Patrimoniali allegato, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

RITENUTO di dover dare attuazione alla deliberazione di Giunta regionale del 6 ottobre 2020, n. 677, attraverso la concessione del Padiglione XX di Santa Maria della Pietà, catastalmente identificato al foglio 188 del Comune di Roma alla particella 13, per lo svolgimento di cure palliative e assistenza domiciliare ai malati gravi all'Associazione Fondazione Antea, volturando l'atto di concessione al canone ricognitorio annuo di euro 14.804,64 e per la durata di anni sei, già approvato con Determinazione dirigenziale G12466-2020 in favore della medesima Fondazione;

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 volturare, in attuazione della deliberazione della Giunta regionale del 6 ottobre 2020, n. 677, l'atto di concessione dell'immobile sito in Roma, Via Chiarugi 21, Padiglione XX ricompreso nel

compendio immobiliare di Santa Maria della Pietà, catastalmente identificato al foglio 188 del Comune di Roma alla particella 13, approvato con determinazione dirigenziale n. G12466-2020, dall'ANTEA Associazione onlus (C.F. e P.Iva 05848361001) alla Fondazione ANTEA (C.F. e P.Iva 15522601002);

- 2) di sottoscrivere il contratto di concessione dell'immobile indicato al punto 1) con la Fondazione ANTEA, alle condizioni già stabilite con determinazione G12466-2020, per la somministrazione di cure palliative e assistenza domiciliare ai malati gravi;
- 3) di approvare, a tal fine, lo schema di atto di concessione a canone ricognitorio che, allegato alla presente determinazione, ne forma parte integrante e sostanziale;
- 4) 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 in Roma, Via Chiarugi 21, Padiglione XX ricompreso nel compendio immobiliare di Santa Maria della Pietà

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 Fondazione ANTEA con sede in Roma (RM), Piazza Santa Maria della Pietà 5, Padiglione XXII – C.F. e P.Iva 15522601002 di seguito denominato "**Concessionario**" congiuntamente denominate "**le Parti**"

Premesso che:

- il Concessionario è un'Associazione senza fine di lucro, che in base al proprio Statuto, svolge attività consistenti nella somministrazione di cure palliative e assistenza domiciliare ai malati gravi;
- con Deliberazione del 6 ottobre 2020, n. 677, la Giunta regionale ha autorizzato la concessione a canone ricognitorio, per lo svolgimento da parte del Concessionario delle proprie finalità statutarie, dell'immobile sito in Roma, Via Chiarugi 21, XX Padiglione ricompreso nel compendio immobiliare di Santa Maria della Pietà, distinto al catasto al Foglio 188, particella 13;
- 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 27 ottobre 2020 n. G12466, come modificata con determinazione in data n....., ha dato esecuzione alla D.G.R. n. 677/2020 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. 677/2020, dell'immobile sito in Roma, Via Chiarugi 21, XX Padiglione ricompreso nel compendio immobiliare di Santa Maria della Pietà, distinto al catasto al Foglio 188, particella 13;
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 € 14.804,64 (euro quattordicimilaottocentoquattro/64) oltre eventuali spese accessorie, da corrisondersi in rate mensili anticipate pari ad € 1.233,72 (euro milleduecentotrentatre/72) 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: "*immobile Via Chiarugi 21, XX Padiglione, Santa Maria della Pietà, Roma - 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 DPR 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
