

Reg. Atti Conc. _____

Prot.n. _____

**ATTO DI CONCESSIONE DI LOCALI USO BAR INTERNI AL SACRARIO
MILITARE REDIPUGLIA IN COMUNE DI SAN PIER D'ISONZO DI
PROPRIETA' DELLO STATO**

L'anno 2009, addì del mese dipresso l'Agenzia del Demanio-
Filiale Friuli Venezia Giulia – Sede di Udine, sita in Via Gorghi n. 18

Si sono costituiti:

La Dott.ssa Ferdinanda Caruso, nata a L'Aquila il 05.09.1966, in rappresentanza
dell'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, giusta delega/procura del
Responsabile della Filiale Friuli Venezia Giulia conferita in data XXXXX. prot. n.
XXXX;

Il Sig. _____ nato a XXXXX (XX), il XX.XX.XXXX, in qualità di
XXXXXXXX della ditta XXXXXXXX con sede in XXXXXX C.F. XXXXXX.

Le parti come sopra costituite premettono quanto segue:

- Che il Demanio dello Stato è proprietario del compendio sito in Comune di San Pier d'Isonzo (GO), costituente il Sacrario Militare di Redipuglia, descritto al progressivo GOD0004 dei beni di Demanio Pubblico Storico Artistico;
- che con decreti in data 25/08/1967 le zone demaniali del Sacrario Militare di Redipuglia e l'annesso Colle Sant'Elia sono stati sottoposti a vincolo di interesse artistico e storico ai sensi della L.1089/39 ed assegnati in uso al Ministero della Difesa-Commissariato Generale Onoranze Caduti in Guerra per la custodia e la conservazione ai sensi della L. 204/51;

- che il Ministero della Difesa - Commissariato Generale Onoranze Caduti in Guerra ha esperito una gara a pubblico incanto con lettera prot. num.....delper l'individuazione della Ditta appaltatrice del servizio bar e Self-Service ubicati nella Casa III Armata al Colle Sant'Elia presso il compendio demaniale Sacrario Militare di Redipuglia ai sensi degli artt. 73 lett c e 76 c. 1 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato R.D .827/24 per un prezzo a base d'asta di €. 24.500,00 (ventiquattromilacinquecento,00);
- che sulla base dei risultati di tale gara l'aggiudicazione è stata disposta a favore della Ditta.....che ha presentato un'offerta di €

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Premesse: La narrativa che precede costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 – Oggetto: l'Agenzia del Demanio, come rappresentata in premessa dà in concessione alla ditta, in seguito denominata "concessionario", i locali ubicati nella Casa III Armata al Colle Sant'Elia presso il compendio demaniale denominato Sacrario Militare di Redipuglia descritto tra i beni di DSA al progressivo n. 4 della provincia di Gorizia. La concessione è assentita esclusivamente per l'esercizio dell'attività di Bar e Self Service. È vietata l'utilizzazione del bene per scopi diversi da quello indicato.

Art. 3 –Durata: Il contratto avrà durata di anni sei a decorrere dal e non potrà essere rinnovato tacitamente. Qualora il concessionario volesse rinnovare la concessione, dovrà presentare richiesta scritta all'Agenzia del Demanio entro il termine di otto mesi prima della scadenza. L'Agenzia del Demanio si riserva il diritto di recedere dall'atto, con un preavviso di sei mesi, per sopravvenute esigenze governative, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere a qualsiasi titolo. Il

concessionario ha la facoltà di recedere per gravi motivi dall'atto, previo avviso di almeno sei mesi.

Art. 4 –Canone: Il canone annuo è stato determinato in €., (...../..), e il concessionario ha già provveduto a versare a mezzo di mod. F24, giusta quietanza n. del la prima annualità. Il canone dovrà essere versato a mezzo di mod. F 24 che sarà trasmesso al concessionario a mezzo del servizio Postel, a tal fine il concessionario s'impegna a comunicare con tempestività, sia variazioni del domicilio, sia il mancato ricevimento del mod. F24. Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità di cui sopra e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, costituisce in mora il concessionario, e dà facoltà all'Agenzia del Demanio di dichiarare decaduto l'atto fatto salvo il diritto al maggior danno.

Art. 5 – Manutenzione, addizioni, migliorie: I locali oggetto del presente atto vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, che il concessionario dichiara di conoscere. Il concessionario si impegna a riconsegnarli nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, pena il risarcimento del danno. I locali dovranno essere adibiti esclusivamente alle attività compatibili con la sua destinazione. Qualora il concessionario muti l'uso convenuto, senza autorizzazione scritta dell'Agenzia del Demanio, l'atto decade di diritto. Sono a carico del concessionario gli oneri della manutenzione ordinaria, e gli oneri di qualsiasi natura gravanti sul bene. Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese necessarie per la pulizia e quant'altro rendasi necessario per il decoroso stato manutentivo dei locali stessi. Il concessionario si impegna a provvedere alla vigilanza dell'immobile e delle aree e a non eseguire o permettere l'esecuzione di altre installazioni anche a carattere precario, in contrasto con il decoro e l'esistenza del bene tutelato. Il concessionario non potrà apportare all'immobile e all'area innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo permesso scritto dell'Agenzia del Demanio. Tutte le opere da realizzarsi sui locali oggetto di concessione dovranno essere eseguite nel pieno rispetto delle

norme vigenti in materia di tutela dei beni di interesse storico artistico. Al termine della concessione le addizioni e/o le migliorie eseguite saranno di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà dello Stato senza che il concessionario abbia nulla a pretendere salva la facoltà dell'Agenzia del Demanio di chiederne la rimozione.

Art. 6 – Divieto di subconcessione: E' fatto divieto assoluto di subconcedere in tutto o in parte il bene nè si potrà incaricare terzi per l'esecuzione dell'attività commerciale. L'inosservanza di tale divieto comporta la decadenza immediata della concessione e il pagamento da parte del concessionario di una penale pari all'ammontare del deposito cauzionale di cui all'art. 10 salvo il diritto per il concedente al risarcimento del maggior danno.

Art. 7 – Esclusione della responsabilità: Il concessionario solleva l'Agenzia del Demanio e l'Amministrazione Militare da ogni responsabilità civile e/o penale per eventuali danni a persone o cose avvenuti per qualsiasi causa conseguente l'utilizzazione dei locali e dell'area dati in concessione per atti causati .

Art. 8 – Decadenza della concessione: L'inadempimento degli obblighi assunti dal concessionario anche in caso di violazione delle clausole relative alle obbligazioni commerciali di cui all'art. 11 e/o la difformità rispetto alla destinazione d'uso prevista comportano la decadenza dalla concessione. L'Agenzia del Demanio, ai sensi del D.P.R. 367/98 e l'Amministrazione Militare hanno la facoltà di disporre ispezioni, controlli e verifiche periodiche a mezzo di propri funzionari all'uopo incaricati per accertare il rispetto di tutte le condizioni di cui al presente atto. In difetto si disporrà la decadenza dalla concessione con l'obbligo, in capo al concessionario, alla restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose.

Art. 9 - Effetti della revoca e della decadenza: In caso di revoca o decadenza della concessione, il concessionario, ad insindacabile giudizio dell'Agenzia del Demanio e nel termine che verrà fissato dalla stessa, dovrà ridurre in pristino, a sua totale cura e spese, il bene oggetto della presente concessione. In caso di inadempienza le eventuali modifiche realizzate si intenderanno acquisite "jure accessionis" al

Demanio dello Stato senza alcun riconoscimento di indennizzi e del valore delle addizioni e migliorie.

ART. 10 Garanzia: A garanzia dell'osservanza degli obblighi derivanti dal presente rapporto, il concessionario ha costituito deposito cauzionale, pari a tre mensilità del canone di € XXX,XX come da quietanza n. XXX del XX.XX.XXXX della Tesoreria Provinciale dello Stato di XXXXX. L'Agenzia del Demanio ha diritto di valersi della citata cauzione per il recupero dei crediti vantati senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

Art. 11 - Clausole ulteriori: Fanno parte integrante del presente contratto le clausole riportate nel disciplinare tecnico allegate al presente atto.

Art. 12 – Elezione di domicilio: Ai fini del presente atto l'Agenzia del Demanio elegge domicilio presso la propria sede in Udine, via Gorghi n. 18, la Dittae il Ministero della Difesa-Commissariato Generale Onoranze Caduti in Guerra presso.....

Art. 13 – Spese e oneri: Sono a carico del concessionario tutte le spese comprese quelle di bollo e di registrazione nonché tutte quelle inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle per oneri fiscali.

Art. 14– Efficacia: Il presente atto è fin d'ora valido e vincolante per il concessionario, mentre lo sarà per l'Agenzia del Demanio solo dopo il prescritto visto di approvazione da parte del Responsabile della Filiale Friuli Venezia Giulia.

Art. 15 – Normativa applicabile: Per quanto non contemplato nel presente atto valgono le vigenti disposizioni di legge nonché il D.P.R. n. 296 del 13/09/2005, le circolari del Ministero dell'Economia e delle Finanze e dell'Agenzia del Demanio, nonché gli usi vigenti nazionali e locali. L'atto di concessione, è stipulato senza pregiudizio dei diritti di terzi, privati cittadini o Enti con l'obbligo della piena osservanza delle leggi e regolamenti in materia, anche di sicurezza, vigenti e futuri che verranno emanati, senza nulla a pretendere dall'Agenzia del Demanio. Il

concessionario è inoltre responsabile in proprio per l'osservanza degli ordini di polizia urbana che lo riguardano.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per l'Agenzia del Demanio

Per l'Amministrazione Militare

Il Concessionario

Il concessionario dichiara di approvare esplicitamente, agli effetti degli artt. 1341 e segg. c.c., nonché ad ogni altro effetto di legge, le clausole contenute agli artt. 3 (Durata), 4 (Canone), 5 (Manutenzione addizionali e migliorie), 6 (Divieto di subconcessione), 7 (Esclusione della responsabilità), 8 (Decadenza della concessione), 9 (Effetti della revoca e della concessione), 10 (Garanzia), 11 (Clausole ulteriori), 13 (Spese e oneri), 14 (Efficacia) e 15 (Normativa applicabile).

Il Concessionario

DISCIPLINARE TECNICO

Condizioni Generali

Art. 1 – Decorso il termine di scadenza della convenzione, compreso l'eventuale periodo di proroga, anche in caso di inerzia da parte del dell'Amministrazione, il concessionario è tassativamente tenuto a consegnare le chiavi dei locali al Direttore del Sacrario Militare di Redipuglia, senza particolari formalità, previa rimozione, in congruo termine, di tutte le attrezzature ed i materiali di proprietà del gestore stesso. In difetto di ciò, l'Amministrazione procederà d'autorità alla rimozione forzata, con addebito delle spese a carico del gestore.

Art. 2 – L'Amministrazione, per eventi che rivestano carattere di eccezionalità ed imprevedibilità, si riserva di revocare immediatamente la concessione in qualsiasi momento "ad nutum".

Art. 3 – I locali oggetto della concessione sono tutti quelli indicati sull'allegata planimetria, ad eccezione della Centrale Termica (C.T.).

Art. 4 – I locali, nonché i materiali ed i beni mobili ad essi in dotazione, completi di tutti gli accessori (serramenti, chiavi, vetri, infissi, ecc) vengono consegnati nello stato di fatto in cui si trovano.

La consegna viene effettuata (dopo l'eseguibilità dell'atto) a cura del Direttore del Sacrario Militare di Redipuglia, mediante apposito verbale descrittivo dello stato e della consistenza dei luoghi e dei beni mobili. Alla scadenza della concessione gli immobili ed i beni mobili dovranno essere riconsegnati nello stato nel quale risultavano al momento della consegna come descritto dal nel menzionato verbale. Il gestore risponderà dei deterioramenti e degli ammanchi che si riscontrassero al momento della riconsegna dei locali, significando che il predetto verbale di consegna formerà titolo per il conseguente ripristino.

Art. 5 – Tutte le riparazioni, tutti i ripristini e tutte le sostituzioni di materiali contemplati dalla legge come inerenti all'uso dell'immobile saranno a carico del gestore. Qualora il concessionario rileverà la necessità di interventi manutentivi eccedenti le tipologie di cui sopra, dovrà segnalare

tempestivamente al C.G.O.C.G. le esigenze in questione allo scopo di consentire all'Amministrazione la definizione dei provvedimenti da adottare.

Art. 6 – L'Amministrazione, competente in base alla normativa vigente, sarà tenuta ad eseguire gli interventi relativi alla stabilità attinenti alla conservazione delle strutture portanti dell'immobile. Saranno a carico dell'Amministrazione anche tutti quei lavori necessari ad uniformare l'immobile alla vigente normativa antinfortunistica ed antincendio.

Art. 7 – La valutazione sulla natura degli interventi da eseguire e sulla necessità di sostituzione di componenti degli impianti (elettrici, idraulici, di riscaldamento, ecc.) è lasciata alla discrezionalità dell'Amministrazione.

Art. 8 – E' a carico del gestore l'obbligo di dotare il posto di ristoro di tutte quelle attrezzature e di tutte le apparecchiature che, non comprese tra quelle consegnate dall'Amministrazione, sono necessarie alla condotta della gestione.

Art. 9 – L'Amministrazione non risponderà in nessun caso e per nessuna ragione, di sottrazioni o di furti da chiunque perpetrati, né per danni a alle scorte ed alle attrezzature, determinati da incendi o da qualunque altra causa.

Art. 10 – L'assuntore della concessione sarà tenuto ad adottare ogni accorgimento e ad usare ogni diligenza, specialmente nei riguardi degli impianti elettrici, per evitare l'eventuale verificarsi di danni di qualunque entità, genere e natura alle persone o alle cose, dei quali danni assumerà la responsabilità diretta ed indiretta verso l'Amministrazione o terzi, con obbligo di assicurazione. Detta assicurazione dovrà prevedere anche il caso d'incendio.

Art. 11 – 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, tenendo al riguardo indenne l'Amministrazione per qualsiasi molestia ed azione che fosse arrecata per la mancata osservanza di quanto disposto al presente articolo, in ottemperanza al D.Lgs n. 112/1998 ed al R.D. 18.06.1931 n. 773 e successive

modifiche ed aggiunte.

Art. 12 – Le spese per il consumo di acqua, gas ed energia elettrica per il funzionamento delle apparecchiature e quelle relative al rifornimento di combustibile per l'impianto di riscaldamento saranno a completo carico del gestore per il periodo di durata della presente concessione. Il canone telefonico pubblico installato nei locali e le relative spese connesse con l'uso dell'apparecchio (comunicazioni urbane, interurbane, internazionali, via fax, ecc.) saranno a completo carico del gestore per il periodo di durata della presente concessione.

Art. 13 – Per l'assunzione di mano d'opera, il gestore sarà tenuto ad osservare le vigenti disposizioni di legge sulla domanda ed offerta della stessa per tutta la durata della concessione.

Art. 14 – Il gestore dovrà rispondere direttamente e sotto la propria responsabilità dell'applicazione e dell'osservanza delle leggi in vigore e di quelle che venissero in seguito emanate, in ordine al trattamento da usarsi nei riguardi del personale dipendente per le paghe, stipendi, salari, percentuali lavori straordinari, cottimi ed assicurazioni varie (contro gli infortuni sul lavoro, contro la disoccupazione, ecc.) contributi sindacali, assistenza sociale e sanitaria, e di qualsiasi altro provvedimento di legge di carattere economico, sociale ed assistenziale. Resteranno a carico del concessionario anche l'obbligo imposto dalla legge per il soccorso di emergenza a feriti in caso di incidenti, nonché per le cure mediche ed i medicinali di primo intervento.

Art. 15 – E' vietato lo svolgimento di riunioni pubbliche e private nei locali del posto di ristoro, nonché usare gli stessi per intrattenimenti festosi, danzanti e di altro genere analogo.

Il gestore, inoltre, dovrà pretendere un contegno corretto nei modi, nei comportamenti e nell'abbigliamento da parte del pubblico.

Art. 16 - I prezzi dei generi al consumo in vendita presso il posto di ristoro dovranno essere, senza eccezioni, concordati preventivamente tra il gestore ed il Direttore del Sacario, alla cui preventiva approvazione dovranno essere sottoposte le eventuali modifiche.

Per la durata della presente concessione, comunque, il prezzo dei generi posti in vendita non dovrà

essere superiore a quello praticato dai locali pubblici simili nella zona. Il listino prezzi dovrà, comunque, essere approvato dall'Amministrazione e dovrà sempre essere esposto al pubblico.

Art. 17 – E' facoltà dell'Amministrazione procedere a tutte le quelle visite ed ispezioni che stimerà necessarie per assicurarsi della pulizia, dell'igiene, dell'ordine e del decoro dei locali, nonché della qualità e della commestibilità dei generi.

Art. 18 – Il gestore deve provvedere a farsi intestare tutte le licenze comunali e di pubblica sicurezza indispensabili per la conduzione del posto di ristoro e deve attenersi alle disposizioni locali per quanto attiene alle modalità di esercizio della concessione (orari di apertura e di chiusura, giorni di riposo, ferie, ecc.).

Tenuto conto della natura specifica della gestione, esercitata a servizio del Sacratio Militare, eventuali deroghe a tali disposizioni, che si rendessero necessarie per il soddisfacimento di esigenze particolari quali celebrazioni di cerimonie, visite di comitive di pellegrini ed altre attività similari aventi lo scopo di rendere omaggio ai Caduti in Guerra, dovranno essere concordate con le autorità comunali e la Direzione del Sacratio.

Art. 19 – E' vietata la vendita di materiale, quali stampe ed oggettistica, senza una preventiva visione ed approvazione da parte del Direttore del Sacratio di Redipuglia.

Art. 20 – L'inosservanza o la trasgressione, anche parziale, delle condizioni del presente disciplinare o dei vincoli indicati nell'atto di concessione daranno luogo alla risoluzione di diritto, per effetto della mera dichiarazione di volontà della concedente.

Art. 21 - Oltre a quanto previsto al precedente articolo 20, la concessione s'intenderà subordinata alle prescrizioni della contabilità generale dello Stato nonché alla normativa vigente in materia