

**SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Con la presente scrittura da valere ad ogni effetto di legge a norma dell'art. 1372 c.c. e da rimanere depositata agli atti del Notaio autenticante le firme i sottoscritti:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ il quale interviene nella qualità di Legale Rappresentante della **FONDAZIONE VULCI**, con sede in Montalto di Castro, Via delle Volta Buia n. 4, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Viterbo e P.IVA \_\_\_\_\_, R.E.A. n. \_\_\_\_\_, in virtù dei poteri ad esso spettanti giusta nomina del \_\_\_\_\_ e risultanti dal Registro imprese di seguito denominata Concedente;

e

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ il quale interviene in proprio/ nella qualità di Legale Rappresentante della \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di \_\_\_\_\_ e R.E.A. n. \_\_\_\_\_, in virtù dei poteri ad esso spettanti per patti sociali, di seguito denominato Concessionario;

**\*\*\***

**PREMESSO CHE**

Con Convenzione fra Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Regione Lazio, Provincia di Viterbo e Comuni di Canino e Montalto di Castro del 23 maggio 2008 n. 12627, è stata concessa alla Mastarna S.r.l. la gestione del Parco Archeologico e Naturalistico di Vulci, fino al 31 maggio 2018.

Con contratto di cessione di ramo di azienda stipulato in data 17 dicembre 2015 innanzi al Notaio Dott. Francesco Edoardo di Tarsia di Belmonte, Repertorio n. 6777 Raccolta n. 4650, la Mastarna in Liquidazione S.r.l. ha ceduto il ramo di azienda c.d. "Parco Vulci" alla Fondazione Vulci, con sede legale in Montalto di Castro (VT), Via della Volta Buia n.

2/A, la quale è attualmente il soggetto gestore di tutta l'area del Parco Archeologico e Naturalistico di Vulci sino al 31 maggio 2018.

All'interno dell'area del Parco è sita l'unità immobiliare denominata "Casaletto Mengarelli", individuata catastalmente nelle planimetrie del Comune di Montalto di Castro, al foglio 6, particella 40, classe fabbricato rurale.

Secondo quanto disposto dalla delibera del C.d.A. n. \_\_\_ del \_\_\_\_, al fine di consolidare la vocazione pubblica, turistica e commerciale dell'area archeologica del Parco nonché di arricchire i servizi da offrire ai visitatori, la Fondazione ha inteso concedere in gestione l'unità immobiliare denominata "Casaletto Mengarelli", da destinare, come già avvenuto in passato, all'attività di somministrazione alimenti e bevande, bar ristorante.

Con Avviso pubblicato in data \_\_\_\_\_ è stata indetta la relativa procedura aperta finalizzata all'individuazione del soggetto Concessionario dell'immobile.

All'esito di tale procedura è risultata migliore l'offerta presentata dal Sig.\_\_\_\_\_, il quale ha partecipato in proprio/ in qualità di rappresentante legale della società \_\_\_\_\_, dichiarando di offrire la somma di euro \_\_\_\_\_ più IVA mensili.

Con delibera di CDA n. \_\_\_\_ del \_\_\_ si è proceduto ad aggiudicare la gara al \_\_\_\_\_ .

Con nota n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ la Fondazione Vulci ha comunicato l'aggiudicazione definitiva della procedura.

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### **1) PREMESSE**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, da intendersi qui integralmente richiamate.

#### **2) OGGETTO**

La Fondazione Vulci, come sopra rappresentata, concede in gestione al Sig.\_\_\_\_\_ / alla società \_\_\_\_\_ che, in persona come sopra accetta, l'unità immobiliare denominata "Casaletto Mengarelli" sita all'intero del Parco Archeologico Naturalistico di Vulci nel territorio di Montalto di Castro, da destinarsi esclusivamente ad attività di somministrazione bevande ed alimenti, bar ristorazione, aperta al pubblico.

Qualunque altra destinazione è espressamente vietata.

Sarà onere del Concessionario avviare il procedimento amministrativo finalizzato al rilascio da parte del Comune di Montalto di Castro della autorizzazione all'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande, bar ristorazione, nell'unità immobiliare in parola.

L'immobile "Casaletto Mengarelli" è individuato catastalmente nelle planimetrie del Comune di Montalto di Castro, al foglio 6, particella 40, classe fabbricato rurale, come identificato nell'allegata planimetria (Allegato 1), da intendersi parte integrale e sostanziale del presente contratto.

La superficie totale dell'immobile è di circa mq. 145, così ripartiti:

- mq. 27 ca. Locale Cucina;
- mq. 67 ca. Bar + Area somministrazione;
- mq. 11 ca. Servizi;
- mq. 40 ca. Veranda esterna

oltre all'area adiacente adibita a cottura alimenti (griglia e forno a legna) ed allo spazio esterno utilizzato per la somministrazione.

I locali affidati in concessione verranno consegnati completi di attrezzatura ed arredi come da "*Elenco dei beni in dotazione alla struttura*", da intendersi parte integrante e sostanziale del presente contratto (Allegato 2).

L'unità immobiliare oggetto di concessione è dotata di utenze (luce, acqua, linea telefonica) intestate al Concedente e fornite di contatori atti a rilevarne il consumo effettuato da parte del Concessionario.

Nei locali oggetto di concessione è vietata l'installazione e l'uso di apparecchi elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 T.U.P.S.

### **3) DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata sino al 31 maggio 2018, data coincidente con il termine finale di durata della gestione del Parco da parte della Fondazione, salvo che non intervenga comunicazione di recesso dall'una o dall'altra parte, comunicata in forma scritta almeno 6 mesi prima della scadenza

La concessione è prorogabile - per una sola volta - per 24 mesi laddove venga prorogata alla Fondazione Vulci la gestione del Parco.

La detenzione del “Casaletto Mengarelli” oltre il termine sopra indicato deve considerarsi occupazione abusiva, di fatto, con esclusione di qualunque rapporto contrattuale ordinario. In tal caso, troverà applicazione quanto disposto all’art. 13 del presente Contratto.

Il Concedente si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per ragioni di interesse pubblico, debitamente motivate. In tal caso, nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dal Concedente al Concessionario uscente, il quale avrà diritto di asportare dall’esercizio tutto quanto in esso conferito, rinunciando espressamente all’indennizzo di cui all’art. 21 *quinquies* L. n. 241/1990.

#### **4) CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone mensile di concessione è pattuito e determinato nell’importo di euro \_\_\_\_\_, oltre IVA di legge, come da offerta presentata nella procedura bandita dalla Fondazione Vulci, per un canone annuo pari a € \_\_\_\_ oltre IVA di legge.

Il canone è comprensivo del corrispettivo dovuto per il diritto di gestione del “Casale Mengarelli” e del relativo servizio di somministrazione di alimenti e bevande, bar ristorazione cui esso è adibito.

Saranno a carico del concessionario per l’intera durata della concessione, tutte le spese relative all’esercizio di telefono, acqua, gas, riscaldamento, luce ed energia elettrica, nonché le tasse e/o tributi inerenti l’immobile oggetto di concessione. I suddetti costi, qualora non imputati direttamente al concessionario, verranno analiticamente riaddebitate dal concedente con l’emissione della prima fattura utile.

Il canone sarà aggiornato automaticamente a decorrere dall’inizio del secondo anno di concessione. Le variazioni in aumento del canone sono pari al 100% dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicato mensilmente sulla G.U.; il mese di riferimento è gennaio dell’anno precedente.

Il canone dovrà essere corrisposto mensilmente dal Concessionario, a rate anticipate, entro 10 giorni dall’emissione della fattura. Il pagamento della prima rata sarà costituito dalla cauzione versata in sede di presentazione della domanda.

In caso di mancato o ritardato pagamento, il Concessionario sarà soggetto al pagamento di interessi moratori. Sarà ammesso un massimo ritardo di pagamento di 30 (trenta) giorni; decorso tale termine il Concedente invierà la diffida al pagamento che dovrà effettuarsi entro i successivi 30 giorni, pena risoluzione di diritto del contratto di concessione.

Delle applicazioni delle eventuali penalità e dei motivi che le hanno determinate, il Concedente renderà tempestivamente informato il Concessionario con lettera raccomandata A.R.

## **5) OBBLIGHI DEL CONCEDENTE**

Il Concedente si obbliga a mettere a disposizione del Concessionario i locali, gli spazi e le attrezzature specificate all'art. 2 e negli Allegati nn. 1 e 2.

Il Concedente provvederà alla manutenzione straordinaria dei locali oggetto della concessione, nei limiti di cui all'art. 8 del Contratto.

## **6) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Con la sottoscrizione del presente contratto, il Concessionario si obbliga:

- a consentire al Concedente la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante tutta la durata del rapporto contrattuale;
- a svolgere il servizio di somministrazione alimenti e bevande, bar ristorante con il massimo decoro, ordine ed igiene, avvalendosi di personale adeguato sia in numero che in qualifica, in modo da garantire la perfetta continuità e regolarità del servizio;
- a sopportare tutti gli oneri ed i costi riguardanti i consumi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, TV, etc.), nonché ogni altra spesa prevista dal contratto a carico del Concessionario, come specificato all'art. 9;
- ad assumere a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale comprese le spese relative al personale (retribuzioni, contributi ed assicurazioni), alla fornitura delle derrate e dei materiali, alle pulizie, alle tasse, imposte e tributi, niente escluso;
- a garantire nelle diverse forme di lavoro consentite dalla legge, l'applicazione dei contratti vigenti al personale in servizio, il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di previdenza ed assicurazioni obbligatorie, nonché in materia di igiene, sanità, prevenzione degli infortuni e sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i. come specificato all'art. 11;

- ad eseguire opere di manutenzione e riparazione ordinaria dei locali, nonché quelle necessarie al funzionamento degli stessi per l'uso cui sono destinate come specificato all'art. 8;
- a provvedere a proprie spese alla pulizia delle aree concesse in gestione;
- a provvedere a tutti gli adempimenti fiscali connessi all'esercizio della somministrazione di alimenti e bevande, bar ristorante;
- ad effettuare tutte le denunce e a sottoporre l'immobile a tutti i collaudi, ispezioni e verifiche che fossero prescritti per la natura o l'impiego dello stesso;
- a segnalare tempestivamente alla Fondazione Vulci o agli Organi di Polizia situazioni che possano arrecare danno o costituire pericolo per il patrimonio del Parco Archeologico Naturalistico o per le persone che lo visitano;
- a garantire l'apertura dell'immobile durante l'intero periodo ed orario di apertura del Parco Archeologico di Vulci, nonché, qualora venga richiesto dalla Fondazione, in occasione – e per tutta la loro durata – di eventi e/o manifestazioni che dovessero svolgersi all'interno del Parco Vulci, anche al di fuori del normale orario di apertura al pubblico, assicurando l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, bar ristorazione come specificato anche al successivo art. 10;
- ad attrezzare un'area per il ristoro self service ed a rendere fruibile la stessa;
- a predisporre un menù turistico a prezzo contenuto;
- a rendere l'immobile liberamente fruibile dai visitatori del Parco.

## **7) STATO DEI BENI. UTILIZZO DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE**

Il Concessionario dichiara di aver ricevuto in consegna l'unità immobiliare "Casaletto Mengarelli" unitamente ai beni strumentali che lo compongono come da elenco che firmato dalle parti e dalle stesse approvato si allega al presente atto sotto il numero "2", in buono stato e adatti all'uso convenuto.

Il concessionario si impegna ad utilizzare con la normale diligenza i locali che riceve in concessione e le attrezzature in esso contenute per la prestazione del servizio oggetto del presente contratto, obbligandosi a provvedere alla loro custodia, buona conservazione e manutenzione, e obbligandosi altresì a restituirli al Concedente alla scadenza del contratto

stesso nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deterioramento derivante dal loro uso in conformità alle condizioni contrattuali.

Rimangono altresì a carico del concessionario lo smaltimento e la sostituzione delle attrezzature che nel corso del contratto dovessero deteriorarsi al punto da non essere più utilizzabili per lo svolgimento dell'attività. La riconsegna dei locali e dell'attrezzatura avverrà previa stesura di apposito verbale redatto in seguito ad accertamento, in contraddittorio tra le parti, dello stato di consistenza. Le attrezzature acquistate dal Concessionario a completamento delle dotazioni esistenti nonché quelle eventualmente acquistate in sostituzione delle attrezzature messe a disposizione dal Concedente saranno asportate dal Concessionario.

In qualunque momento il Concedente potrà effettuare verifiche dell'esistente e dello stato di conservazione di quanto consegnato, con l'intesa che in caso di danni imputabili direttamente o indirettamente ad imperizia, incuria, mancata manutenzione o comunque a scorretto o negligente comportamento del Concessionario – fatta salva la normale usura – quest'ultimo provvederà al ripristino entro i successivi 20 giorni dal riscontro. In caso di inadempienza da parte del Concessionario, il Concedente provvederà agli interventi necessari addebitando al Concessionario un importo pari alla spesa sostenuta.

Alla scadenza del presente contratto, i locali dovranno essere liberati dai beni di proprietà del Concessionario.

## **8) MANUTENZIONI DELL'IMMOBILE**

Il Concessionario si impegna a mantenere tutti i beni, mobili ed immobili- costituenti il "Casaletto Mengarelli" in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, salvo il degrado dovuto al normale uso, comunque compatibile con una gestione regolare e diligente.

Il Concessionario dovrà provvedere, per espressa volontà delle parti, a propria cura e spese, a tutte le opere di manutenzione ordinaria.

Il Concessionario si impegna altresì ad eseguire a proprie spese le eventuali opere richieste dalla legge o dalla pubblica amministrazione per l'esercizio dell'attività oggetto della concessione.

Le spese sostenute a tale titolo non saranno rimborsate dal Concedente e le relative opere realizzate rimarranno acquisite al “Casaletto Mengarelli” e di proprietà del concedente limitatamente alle tipologie di opere che possano pregiudicare il corretto utilizzo dell’immobile così come consegnato al concessionario e che non costituiscano migliorie e/o trasformazioni.

Relativamente alle manutenzioni straordinarie di modesta entità, come tali riconosciute dal Concedente, fino alla concorrenza del 75% (settantacinque per cento) dell’importo del contratto annuo, il Concessionario si impegna a provvedere in proprio, a mezzo di imprese o personale idoneo e qualificato, comunicando preventivamente al Concedente l’importo determinato sulla base di almeno due preventivi, con facoltà di intervenire entro 10 (dieci) giorni lavorativi con mezzi propri.

Sono escluse le straordinarie manutenzioni che richiedono nullaosta della competente Soprintendenza.

I costi di suddetti interventi, qualora debitamente autorizzati e ritenuti necessari dalla concedente, saranno detratti dal concessione fino alla concorrenza massima del 75% (settantacinque per cento) del rateo.

## **9) UTENZE E IMPOSTE**

Saranno a carico del concessionario per l’intera durata della concessione, tutte le spese relative all’esercizio di telefono, acqua, gas, riscaldamento, luce ed energia elettrica.

A tal fine verrà effettuata bimestralmente la lettura dei contatori per la determinazione dei consumi che saranno oggetto di fatturazione da parte del concedente. La prima lettura avverrà, in contraddittorio, appena prima dell’ingresso del Concessionario al “Casaletto Mengarelli”.

Le imposte, tasse e tributi relative all’immobile denominato “Casaletto Mengarelli” e derivanti dalla gestione del servizio di somministrazione in esso esercitata saranno- dalla data di sottoscrizione del presente contratto -a carico del Concessionario.

Saranno anche a carico del Concessionario, il quale deve provvedere direttamente, le spese per le pulizie dirette del “Casaletto Mengarelli” e le sue pertinenze (compresi i servizi igienici).

## **10) APERTURA E CHIUSURA DELL’IMMOBILE**

Considerata la particolare natura dell'esercizio, quale punto di sosta e ristoro dei visitatori del Parco Archeologico Naturalistico di Vulci, il Concessionario si obbliga a garantire il servizio durante l'intero periodo ed orario di apertura del Parco, così come determinati periodicamente dal Concedente sulla base delle necessità della Fondazione Vulci.

Il Concessionario si obbliga altresì, a semplice richiesta del Concedente, ad aprire il pubblico esercizio anche in occasione – e per tutta la loro durata – di eventi e/o manifestazioni che dovessero svolgersi all'interno del Parco, anche al di fuori del normale orario di apertura al pubblico, assicurando l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, bar ristorazione. In questo caso, il Concedente dovrà comunicare la richiesta di apertura con 15 giorni di anticipo rispetto all'evento / manifestazione.

In considerazione di quanto precede, l'accesso al punto di ristoro è consentito esclusivamente ai possessori di valido titolo di ingresso al Parco (biglietto ordinario nei giorni ed orari di apertura, ovvero biglietto appositamente previsto in occasione di eventi organizzati al di fuori dei giorni e degli orari di apertura del Parco).

Fermo restando quanto sopra, le parti potranno concordare ulteriori aperture del locale in periodi ed in orari diversi da quelli di apertura del Parco, previa individuazione delle modalità di accesso.

In caso di necessità di lavori, preventivamente autorizzati dal Concedente, da eseguirsi all'interno del "Casaletto Mengarelli", l'esercizio potrà rimanere chiuso per il tempo strettamente indispensabile all'esecuzione degli stessi.

In ogni caso il Concessionario si accorderà con l'impresa esecutrice delle opere affinché le stesse siano eseguite nel più breve tempo possibile.

## **11) OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI E SICUREZZA SUL LAVORO**

Il Concessionario si obbliga a rispettare nelle diverse forme di lavoro consentite dalla legge, l'applicazione dei contratti vigenti al personale in servizio, il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di previdenza ed assicurazioni obbligatorie.

Il Concessionario ha l'obbligo di applicare le vigenti normative in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81. Il concessionario deve dotare il personale di

indumenti e mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Ai fini della corretta applicazione della normativa in materia di sicurezza, il Concessionario ha l'obbligo di predisporre un proprio documento di valutazione dei rischi, compresi quelli interferenziali di cui all'art. 26 del citato D.Lgs. 81/2008, da presentare al Concedente prima della consegna dei locali.

La Fondazione si riserva di controllare annualmente l'avvenuto pagamento, relativamente ai lavoratori addetti al servizio in argomento, dei contributi assicurativi, previdenziali e di quelli dovuti agli enti bilaterali, nonché dei trattamenti economici collettivi dei dipendenti da parte del concessionario. Il concessionario si obbliga pertanto a comunicare alla Fondazione tutti i dati utili per reperire il modello DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) aggiornato.

## **12) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

È compito della Concedente verificare il corretto adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario ed il buon andamento del servizio di somministrazione svolto.

Il contratto si riterrà risolto ex articolo 1456 c.c. a semplice richiesta della Concedente in caso di inadempimenti anche ad una sola delle seguenti obbligazioni:

- violazione degli obblighi previsti dagli articoli 6, 7, 8,10 e 11;
- interruzione immotivata dell'attività somministrazione di alimenti, bevande bar ristorante;
- perdita dei requisiti soggettivi per mantenere la titolarità delle autorizzazioni;
- perdita dei requisiti di partecipazione alla procedura di gara;
- cessione delle singole attività a terzi;
- mancato pagamento del canone entro due mesi successivi a quello di riferimento.

Nel caso in cui si riscontrino gravi manchevolezze agli obblighi assunti dal Concessionario con il contratto o anche manchevolezze di non eccessiva gravità ma reiterate e tali da compromettere il raggiungimento degli scopi che la Fondazione si è prefissata, quest'ultima potrà procedere alla risoluzione del contratto, previa contestazione delle manchevolezze al Concessionario ed assegnazione di un congruo termine per porvi

rimedio. Tale termine sarà commisurato alla necessità o meno di tempi tecnici per eliminare gli inconvenienti riscontrati.

In caso di risoluzione del contratto il Concessionario non avrà diritto a compensi od indennità per alcun titolo ed al Concedente sarà riservata ogni azione per risarcimento dei danni.

Il Concessionario uscente avrà diritto di asportare dall'esercizio tutto quanto conferito per l'esercizio del servizio. Nel caso in cui eventuali migliorie ed innovazioni apportate dal Concessionario non possano essere asportate, al termine della concessione resteranno acquisite al patrimonio della Fondazione senza che sarà dovuto al Concessionario alcun indennizzo.

La concessione, altresì, si risolverà di diritto nel caso in cui la Fondazione Vulci, per qualsiasi ragione, perderà la titolarità della gestione del Parco Archeologico e Naturalistico di Vulci, con il conseguente obbligo in capo al Concessionario di riconsegnare l'unità immobiliare denominata "Casaletto Mengarelli", libera da cose e/o persone, entro 30 giorni successivi alla comunicazione dell'avveramento di siffatta condizione. Anche in questo caso, alcuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dal Concedente al Concessionario, il quale avrà diritto ad asportare dall'esercizio tutto quanto in esso conferito, rinunciando espressamente all'indennizzo di cui all'art. 21 quinquies L. n. 241/1990.

### **13) PENALI CONTRATTUALI**

La risoluzione di diritto della concessione per applicazione del disposto di cui all'articolo 12, comporterà a carico del Concessionario (ed a favore della Concedente ad esigerla) il pagamento di una penale pari ad € 2.000,00 (euro duemila), fatti salvi i maggiori danni subiti dalla Concedente.

Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna dell'unità immobiliare, in seguito alla risoluzione, per qualsiasi motivo o causa o scadenza del contratto, sarà dovuta dal Concessionario alla Concedente, ai sensi dell'articolo 1382 e ss. c.c., una penale di € 150,00 (euro centocinquanta/00), fatti salvi tuttavia i maggiori danni derivanti dal ritardo.

Per ogni altra singola violazione contrattuale sarà dovuta una penale di € 100,00 (euro cento).

Le penalità suindicate sono applicate con provvedimento scritto della Concedente e pagate dal Concessionario unitamente al canone dovuto per il terzo mese successivo a quello della comunicazione.

#### **14) TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla L. n. 136/2010, garantendone l'osservanza ed il puntuale adempimento.

Il Concessionario si obbliga a comunicare gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, alla concessione, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso, con obbligo di reiterare ogni comunicazione prevista dall'art. 3, 7° comma L. n. 136/2010 nel rispetto dei termini ivi previsti.

#### **15) RESPONSABILITA' ED ASSICURAZIONI**

Il Concessionario è responsabile dei danni che dovessero derivare a persone, cose o alla Concedente in dipendenza della concessione ed è a suo carico il risarcimento per l'intero dei suddetti danni.

Il Concessionario esonera espressamente la Concedente da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivare agli utenti da fatti od omissioni, dolosi, colposi, propri, di propri dipendenti o di terzi.

La Concedente prende atto che il Concessionario dichiara di aver stipulato polizza assicurativa di responsabilità civile per coprire tutti:

- i danni a terzi (RCT);
- i danni al personale (RCO);
- i danni all'immobile, agli impianti ed alle attrezzature concesse in uso anche derivanti da incendio / furti (polizza assicurativa All Risk).

Con riferimento alla polizza di assicurazione a tutela dei beni immobili e mobili concessi in uso, il concessionario dichiara di prendere atto dell'obbligo di provvedere a porre in essere i necessari adempimenti affinché eventuali danni derivanti dal sinistro vengano liquidati dalla Compagnia assicuratrice direttamente alla Fondazione Vulci.

In caso di inosservanza del presente obbligo, la Fondazione potrà esercitare il diritto di risoluzione automatica del presente contratto.

## **16) CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti, la Concedente prende atto che il Concessionario ha versato un deposito cauzionale di importo pari a due mensilità a titolo di garanzia.

La Concedente ha diritto di escutere, in tutto o in parte la garanzia prestata in ogni caso di inadempimento da parte del Concessionario delle obbligazioni nascenti dal presente contratto.

Il Concessionario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la garanzia prestata, di cui la Concedente è stata costretta ad avvalersi durante il periodo di validità della concessione, nel termine di 10 giorni dalla richiesta della Concedente.

La garanzia sarà svincolata, senza interessi, entro 60 giorni dalla cessazione dell'attività, previo accertamento in contraddittorio tra le parti dell'inesistenza di danni imputabili alla responsabilità del Concessionario.

## **17) CESSIONE DEL CONTRATTO – SUBCONCESSIONE**

È vietato al Concessionario di subconcedere e/o, comunque, cedere a qualsiasi titolo, anche gratuito, in tutto o in parte l'unità immobiliare oggetto di concessione e/o la gestione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande, bar ristorante, ivi esercitata.

Il Concessionario è tenuto a comunicare alla Concedente ogni variazione della compagine sociale e societaria, in modo tempestivo.

Non sono consentite variazioni della veste giuridica del contraente originario (passaggio da ditta individuale a società) o variazione della compagine societaria (ingresso di nuovi soci con o senza recesso dei vecchi) finalizzate ad eludere il divieto di cui al primo comma del presente articolo.

## **18) CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Ogni controversia che possa insorgere circa l'interpretazione, la validità, l'efficacia e l'esecuzione del presente contratto e relativa a diritti disponibili a norma di legge sarà di competenza del Tribunale Civile di Viterbo. E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

## **19) ELEZIONE DOMICILIO**

Per ogni effetto del presente contratto, il Concessionario elegge domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare alla Concedente ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del presente contratto.

## **20) SPESE NOTARILI E DI REGISTRAZIONE**

Le spese della presente scrittura, annesse e dipendenti, sono a carico del Concessionario.

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai punti nn. 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19), 20) dichiarano espressamente di approvarle rigettando ogni eccezione ed istanza.

Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento al Codice Civile e alle leggi vigenti in materia.

Allegati:

- 1- Planimetria;
- 2- Elenco dei beni

Letto, approvato e sottoscritto

F.to \_\_\_\_\_

F.to \_\_\_\_\_

Numero \_\_\_\_ di Repertorio    Raccolta numero ----

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dott. \_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ed iscritto al \_\_\_\_\_, che, previa ammonizione fatta da me Notaio agli interessati, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sulle responsabilità penali che essi assumono in caso di dichiarazione mendace o di esibizione di atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità, è stata apposta in mia presenza la propria firma in calce al presente atto ed a margine dei fogli intermedi e negli allegati "1" e "2" previa lettura datane da me notaio ed omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa avutane, dai signori:

- Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, e domiciliato per la carica come in appresso quale Rappresentante Legale della:

- **FONDAZIONE VULCI**, con sede in Montalto di Castro, Via delle Volta Buia n. 4, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Viterbo e P.IVA \_\_\_\_\_ R.E.A. n. \_\_\_\_\_, in virtù dei poteri ad esso spettanti giusta nomina del \_\_\_\_\_ e risultanti dal Registro imprese;

- Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ in proprio/nella qualità legale rappresentante della

- \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_ codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Viterbo \_\_\_\_\_ e R.E.A. n. \_\_\_\_\_;

in virtù dei poteri ad esso spettanti per patti sociali;

delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo oggi \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ nel mio studio alle ore \_\_\_\_\_.

F.to \_\_\_\_\_ Notaio.