

**ATTO DI CONCESSIONE D'USO DI SPAZI IN IMMOBILI IN USO GOVERNATIVO,  
CONNESSA A CONCESSIONE DI SERVIZI FUNZIONALI ALL'ATTIVITA'  
ISTITUZIONALE DELLA P.A.**

L'anno duemilaventitre, addì 30 del mese di Marzo (30.03.2023), con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, sottoscritta mediante apposizione di firma acquisita digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 07.03.2005 n. 82, Codice dell'amministrazione Digitale (CAD),

TRA

La Direzione Generale Cinema e Audiovisivo del Ministero della Cultura CF 97804160584 con sede in Piazza Santa Croce in Gerusalemme 9/A, 00185 Roma al presente atto rappresentata dalla dott.ssa Paola Mencuccini CF MNCPLA65B58H501S Dirigente del Servizio I Organizzazione e funzionamento - Osservatorio per lo spettacolo della Direzione generale del Cinema e Audiovisivo, giusta delega protocollo 8985 del 08/03/2023; in appresso denominato "Amministrazione Concedente",

e

La Ditta Worldmatic srl – Partita IVA 10437391005, con sede in via Quinto Publicio 37 - 00175 Roma - al presente atto rappresentata dal Sig. Ottavio Della Portella nato a Roma il 01/06/1970 in qualità di legale rappresentante; in appresso denominato "Concessionario";

CON L'INTERVENTO

dell'**Agenzia del Demanio** CF06340981007 Direzione Roma Capitale, nella persona del Dott. Francesco Parisi, nato a Velletri (RM) il 12/12/1976, nella qualità di Responsabile U.O. Fabbisogni Logistici PA e Gestione Fondi presso la predetta Direzione, che interviene al presente atto in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio E.P.E., C.F. 06340981007, giusta delega rilasciata dal Direttore **in data**

**16.08.2022 al prot. n. 9398**, la quale Agenzia, costituita con D.Lgs. 30 Luglio 1999 n. 300, così come modificato con D.Lgs. 3 Luglio 2003 n.173, agisce in nome e per conto dello Stato, che interviene al presente atto esclusivamente per i profili attinenti la riscossione del canone.

#### PREMESSO

- a) che lo Stato è proprietario del complesso demaniale, in uso alla Direzione Generale Cinema e Audiovisivo del Ministero della Cultura con sede in Piazza Santa Croce in Gerusalemme 9/A, Roma (RM);
- b) che il suddetto bene immobile, appartenente al demanio pubblico dello Stato, ramo storico artistico, Codice scheda RMD0061 soggetto alla disciplina dei principi generali contenuti nelle disposizioni normative in materia di Contabilità di Stato (R.D. 2440/1923 e R.D. 827/1924), risulta assegnato in uso governativo in uso al Ministero della Cultura;
- c) che l'Amministrazione utilizzatrice ha ritenuto necessario affidare alla Ditta Worldmatic srl delle aree con n. 7 distributori automatici, ritenendolo funzionale e strumentale alla propria attività istituzionale, per l'esercizio del quale ha reso disponibili delle aree all'interno del suddetto immobile utilizzato in uso governativo;
- d) che dette aree funzionali all'espletamento del servizio distributori automatici, rimangono comunque in uso all'Amministrazione utilizzatrice, la quale mantiene la piena disponibilità giuridica e materiale degli stessi, con esclusione di ogni ingerenza dell'Agenzia del demanio e conseguente manleva della medesima per eventuali responsabilità nei confronti dei terzi;
- e) che la Direzione Governo del Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, con circolare prot. n. 2017/12672/DGP-PA del 03.10.2017, ha fornito a tutte le Amministrazioni dello Stato le linee guida sulla stipula delle concessioni di uso di spazi all'interno di immobili in uso governativo per lo svolgimento di attività funzionali all'attività istituzionale delle P.A., a cui si fa rinvio per la stipula del

presente atto;

- f) che l'Amministrazione utilizzatrice, con pec del 07/02/2023 ha trasmesso alla Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del Demanio copia dell'obbligazione commerciale sottoscritta il 01/02/2023 stipulata con la Ditta Worldmatic srl per dell'affidamento del servizio in argomento, a decorrere dal 10 giorno dalla sottoscrizione dell'obbligazione e per la durata triennale, ai fini della sottoscrizione del presente atto di concessione d'uso delle aree destinate all'installazione di n. 7 distributori automatici;
- g) che il predetto contratto di affidamento per il servizio sopra indicato comporta l'impegno del concessionario alla corresponsione di un canone da versare all'Agenzia del Demanio, quantificato dalla medesima in **€ 2.100,00 (€ duemilacento/00)** annui e comunicato unitamente alle condizioni e termini per la stipula del presente atto, con invito prot. 2361 del 01.03.2023;
- h) la vigenza del presente atto di concessione è strettamente collegata a quella del contratto di affidamento, pertanto la cessazione di quest'ultimo atto, per qualsiasi motivo, comporta l'automatica cessazione degli effetti del presente atto;
- i) La Ditta ha prodotto la documentazione richiesta con il citato invito prot. 2361 del 01.03.2023 ed è in regola con i pagamenti fino al 30.06.2023;
- j) che permane in capo all'Amministrazione usuaria del compendio, nella qualità di stazione appaltante il servizio in argomento oltrechè concedente le aree di che trattasi, la competenza e responsabilità riguardo la verifica e gli accertamenti sull'esistenza e permanenza dei requisiti di moralità, affidabilità, professionalità ed integrità dell'aggiudicatario, di cui al D.Lgs. 50/2016 ("Codice dei Contratti Pubblici"); nonchè degli ulteriori requisiti previsti ai sensi della normativa antiriciclaggio ed antimafia, di cui al D.Lgs. 159/2011.

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Fra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue

## **ARTICOLO 1 - Premesse**

Le premesse e i documenti ivi richiamati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

## **ARTICOLO 2 - Oggetto**

L'Amministrazione Concedente, Ministero della Cultura Direzione Generale Cinema e Audiovisivo, dà in concessione alla Ditta Worldmatic srl che accetta, l'utilizzo delle aree con. N. 7 distributori automatici, presso l'immobile demaniale sito in Roma, Piazza Santa Croce in Gerusalemme n. 10. Le aree oggetto del presente atto dovranno essere destinate esclusivamente all'espletamento del servizio descritto e ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza immediata dalla concessione.

## **ARTICOLO 3 – Divieto di sub-concessione**

Il concessionario si obbliga a non sub concedere, a qualsiasi titolo, anche gratuito e temporaneo, in tutto o in parte, gli spazi oggetto del presente atto.

## **ARTICOLO 4 – Durata della concessione- Rinnovo**

La durata della concessione d'uso dei locali è strettamente connessa alla validità temporale del predetto contratto di affidamento sottoscritto il 01/02/2023 con l'Amministrazione usuaria del compendio, per l'esercizio della quale, pertanto, viene riconosciuto l'utilizzo delle aree di cui al precedente art. 2 dalla data di stipula del presente atto fino al 09.02.2026 (ai sensi di quanto previsto all'art. 3 del contratto sottoscritto il 01/02/2023 con l'Amministrazione usuaria del compendio) e, pertanto, si intenderà automaticamente scaduta allo spirare del termine indicato, senza che sia necessaria alcuna reciproca disdetta per porre termine alla stessa. Qualora venga rinnovato l'affidamento del servizio l'amministrazione concedente procederà al rinnovo della concessione d'uso degli spazi previa quantificazione del nuovo canone che sarà determinato dall'Agenzia.

## **ARTICOLO 5 - Rinuncia**

In caso di rinuncia della concessione per la fornitura del servizio, qualora ricorrano gravi motivi, ovvero di risoluzione della stessa, la presente concessione d'uso degli spazi si intenderà decaduta a decorrere dalla data di comunicazione della perdita di efficacia della concessione di servizio da recapitarsi alla sede della Direzione Roma Capitale a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero a mezzo di posta certificata all'indirizzo [dr\\_romacapitale@pce.agenziademanio.it](mailto:dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it);

#### **ARTICOLO 6 – Canone**

Il canone annuo di concessione dei locali destinati all'espletamento del servizio è convenuto in **€ 2.100,00( € duemilacento,00)** e il concessionario è tenuto a provvedere al relativo versamento, mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, che verrà recapitato tramite a mezzo mail all'indirizzo [worldmatic@pec.it](mailto:worldmatic@pec.it), **in rate trimestrali anticipate**. Il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza indicata nel modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento e, comunque, anche in assenza di esplicita richiesta da parte dell'Agenzia del Demanio, il Concessionario è tenuto a versare il canone **in via anticipata** contattando in tempo utile la Direzione Roma Capitale che provvederà a fornire un duplicato del modello F24. La prima periodicità fino al 30.06.2023 è già stata corrisposta. Il suddetto canone non è comprensivo delle voci relative alla fornitura di acqua, luce, telefonia, corrente industriale, riscaldamento, condizionamento e quanto altro necessario, nonché ogni altra spesa ed onere inerente al servizio svolto dal Concessionario. Le somme per detti titoli saranno corrisposte direttamente dal Concessionario all'Ente competente e secondo le modalità di pagamento che saranno concordate.

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta dell'Agenzia del Demanio, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La variazione Istat verrà determinata con riferimento all'indice mensile di tre mesi precedenti rispetto alla data di decorrenza dell'atto. Il

pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente atto, il concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora, in misura pari al tasso legale, dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento, anche in mancanza di espressa messa in mora. Qualora il pagamento non sia effettuato nei termini assegnati, l'Agenzia del demanio provvederà ad avviare la riscossione coattiva ai sensi dell' art.1, comma 274, della L. 311/2004.

#### **ARTICOLO 7 - Accesso ai locali**

Il Concessionario consente l'accesso ai locali assentiti da parte degli Ispettori Demaniali in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni, ai sensi del D.P.R. 13.7.1998, n. 367. A tal fine, il medesimo si obbliga a concordare con l'Agenzia del Demanio il giorno e l'ora in cui consentire la visita.

#### **ARTICOLO 8 – Conformità impianti**

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'Amministrazione Concedente dichiara ed il Concessionario ne prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008 posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto possono essere non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e quindi non ne garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento.

L'Amministrazione concedente ed il concessionario, inoltre, convengono che resterà ad esclusivo carico del medesimo concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari per rendere, anche sotto il profilo impiantistico, la porzione dell'immobile oggetto di concessione idonea all'esercizio del servizio fornito all'Amministrazione.

#### **ARTICOLO 9 - Esonero di responsabilità**

Il Concessionario esonera l'Amministrazione concedente e l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa dall'utilizzazione del bene dato in concessione e/o in conseguenza della esecuzione di eventuali lavori. Il Concessionario si impegna ad ottenere tutti gli eventuali necessari permessi, nulla osta, autorizzazioni, etc., restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione concedente e dell'Agenzia del demanio per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti, nonché da qualsiasi altra causa non imputabile alla predetta Amministrazione e all'Agenzia.

Il Concessionario, per l'espletamento del servizio ad esso affidato da svolgersi all'interno dei locali oggetto della presente concessione, è assoggettato a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente a tenere indenne l'Amministrazione concedente e l'Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi.

#### **ARTICOLO 10 - Obblighi e inadempimento**

Il Concessionario si obbliga:

- a) a mantenere in buono stato di conservazione le aree concesse in uso;
- b) a non mutare la destinazione degli spazi in tutto o in parte o, comunque, a farne un uso conforme alla destinazione convenuta. Ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza dalla concessione;
- c) ad ottemperare, altresì, a tutte le disposizioni generali e particolari che l'Amministrazione intenderà emanare per la gestione ed il funzionamento dei servizi secondo le previsioni relative l'affidamento del servizio, nonché alle disposizioni contenute nel presente atto di concessione. Tutto il personale che il Concessionario intenderà utilizzare all'interno del bene concesso, dovrà, per l'accesso, essere autorizzato dall'Amministrazione concedente;

La cessazione degli effetti dell'affidamento del servizio dichiarata per qualsiasi causa, dall'Amministrazione concedente, comporta l'automatica cessazione degli

effetti del presente atto. Il mancato o ritardato pagamento del canone da parte del concessionario e l'inadempimento degli obblighi di cui al comma 1 comportano la decadenza immediata della presente concessione. Qualora si debba procedere al rilascio coattivo dei locali oggetto di concessione, l'Amministrazione concedente, dandone comunicazione all'Agenzia del demanio, procederà in via amministrativa, ai sensi dell'art. 823 del Codice Civile.

#### **ARTICOLO 11 – Conservazione, manutenzione, migliorie ed addizioni**

Le aree destinate all'esercizio di distributori automatici, vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano compresi tutti i vincoli sugli stessi gravanti.

Il Concessionario dichiara di aver esaminato gli stessi e di averli trovati idonei all'uso convenuto. Il Concessionario si impegna a conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarle al termine della concessione nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, pena il risarcimento del danno.

Rimangono a carico del Concessionario le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza, nonché gli interventi inerenti la manutenzione ordinaria che si rendessero necessari. Il Concessionario è, altresì, tenuto al rimborso di eventuali danni, prodotti dai dipendenti o collaboratori del Concessionario medesimo. In caso di danni prodotti da terzi o dovuti a causa di forza maggiore, il Concessionario è tenuto a darne immediato motivato avviso all'Amministrazione concedente. Il Concessionario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Concedente. In ogni caso, alla scadenza della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., e salvo il diritto dell'Amministrazione Concedente di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione. Il Concessionario dovrà lasciare le aree libere da persone e vuoto da cose, rimuovendo a sue spese e cura quanto in esse collocato. L'Agenzia



del Demanio potrà disporre accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 13.07.1998, n. 367.

#### **ART 12--Conservazione attrezzature**

L'Amministrazione concedente e l'Agenzia del demanio non assumono alcun obbligo e responsabilità in ordine ai mobili, oggetti, attrezzature e materiali che il concessionario tiene o terrà presso gli spazi in concessione, rimanendo la custodia e conservazione degli stessi a suo totale carico, rischio e pericolo, senza responsabilità alcuna da parte dell'Amministrazione concedente e dell'Agenzia né per mancanze o sottrazioni, né per danni, provenienti da incendi od altre cause.

#### **ARTICOLO 13 – Consegna**

Essendo il Concessionario già detentore delle aree concesse, l'Amministrazione concedente ed il Concessionario procederanno in contraddittorio alla redazione di un verbale di constatazione dell'attuale stato manutentivo dei locali concessi.

#### **ARTICOLO 14– Deposito cauzionale**

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, il concessionario ha costituito polizza fideiussoria della Unipolsai assicurazione n.191902380 del 15/03/2023 di € 525,00 pari ad una trimestralità del predetto canone. L'Agenzia del Demanio darà adesione allo svincolo ed alla restituzione della cauzione all'avente diritto soltanto quando siano stati pienamente regolarizzati e liquidati tra l'Agenzia stessa ed il concessionario i rapporti di qualsiasi specie dipendenti dal presente atto e non esistano danni o cause di danni possibili, imputabili al Concessionario, oppure a terzi per il fatto dei quali il concessionario debba rispondere.

L'Agenzia del Demanio ha diritto di avvalersi della predetta cauzione e di procedere all'incameramento della stessa senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

### **ARTICOLO 15 – Polizza assicurativa**

In caso di incendio, di evento fortuito e/o accidentale, le spese per le riparazioni, le indennità e quant'altro dovuto, saranno a totale carico del Concessionario.

E' obbligo del Concessionario provvedere alla costituzione di idonea polizza assicurativa a tutela del bene demaniale concesso, fermo restando la competenza dell'Amministrazione concedente alla verifica di avvenuta costituzione.

### **ARTICOLO 16 – Spese del presente atto e altri oneri**

Tutte le spese del presente atto, comprese le imposte di bollo e di registro, sono a carico del Concessionario. Sono altresì a carico di quest'ultimo gli oneri di qualsiasi natura gravanti sui locali oggetto di concessione.

### **ARTICOLO 17 – Termine per la registrazione**

E' obbligo del concessionario provvedere alla registrazione del presente atto entro i termini di legge applicabili al caso di specie. Ad avvenuto adempimento, è obbligo altresì del concessionario trasmettere tempestivamente – e comunque non oltre gg. 10 - copia della relativa attestazione di eseguita formalità di registrazione all'Amministrazione concedente ed all'Agenzia del Demanio.

### **ARTICOLO 18 – Normativa**

Per quanto non previsto nel presente atto valgono, in quanto applicabili, le norme del R.D. 2440/1923 e del R.D. 827/1924, le norme di legge in materia, il codice civile.

### **ARTICOLO 19 – Efficacia**

Il presente atto di concessione è fin d'ora vincolante per il Concessionario, mentre per l'Agenzia del Demanio e per l'Amministrazione concedente lo sarà soltanto dopo l'approvazione degli organi competenti di quest'ultima. Qualunque modifica al presente atto dovrà essere apposta mediante atto scritto.

### **ARTICOLO 20 – Trattamento dei dati personali**

Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti

nell'ambito del perfezionamento del presente atto saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata dell'atto di concessione. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del presente atto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

#### **ARTICOLO 21- Foro Competente**

Per qualunque controversia relativa al presente atto, il foro competente è quello di Roma.

#### **ARTICOLO 22 – Elezione domicilio**

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, le parti eleggono domicilio come segue:

- La Direzione Generale Cinema e Audiovisivo del Ministero della Cultura presso la sede in Piazza Santa Croce in Gerusalemme 9/A, Roma (RM);
- L'Agenzia del Demanio, Direzione Roma Capitale presso la sede in via Piacenza n. 3 a Roma;
- La Ditta Worldmatic srl presso la propria sede di via Quinto Publicio,37 , 00175 a Roma;

Il Concessionario dichiara di approvare specificatamente, ad ogni effetto di legge, ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c. le disposizioni contenute negli artt. **2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19** del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto mediante apposizione della firma acquisita digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 07.03.2005 n. 82, Codice dell'amministrazione Digitale (CAD).

Per la Direzione Generale Cinema e Audiovisivo del Ministero della Cultura, la dott.ssa Paola Mencuccini (firmato digitalmente);

Per la Ditta Worldmatic srl il Sig Ottavio Della Portella– (firmato digitalmente);

Per l’Agenzia del Demanio – Dott. Parisi Francesco (firmato digitalmente);