

**MATERIALI ILLUSTRATIVI**



## Elaborati

A corredo della Relazione Tecnico-Illustrativa e al fine di una migliore rappresentazione della proposta progettuale, dovranno essere presentati **a pena di esclusione, tutti i seguenti elaborati, debitamente sottoscritti.**

### 1. Inquadramento

Planimetria generale di inquadramento del sistema territoriale di riferimento e dell'immobile in rapporto al tessuto urbano e al paesaggio, in scala idonea, in funzione degli aspetti che si vuole evidenziare.

*(preferibilmente formato plotter)*

### 2. Nuovi usi

Piante e prospetti di tutti i piani, in scala idonea, con i layout funzionali relativi agli spazi interni ed esterni.

*(preferibilmente formato plotter)*

### 3. Interventi

Piante e prospetti di tutti i piani, in scala idonea, con l'indicazione degli interventi di recupero e conservazione relativi.

*(preferibilmente formato plotter)*

### 4. Vision

Descrizione dell'ipotesi progettuale, restituzione a scelta, in opportuna scala metrica, di prospetti, sezioni, viste tridimensionali a piacere – foto, foto da modello, fotomontaggio, render, schizzo, etc.

**I render ovvero altre soluzioni di animazione tecnologicamente più avanzate saranno particolarmente graditi consentendo una visione concreta del progetto di valorizzazione.**

DA INSERIRE NELLA BUSTA B

**SOTTOSCRIZIONE DELLA PROPOSTA**

*Luogo e data*

\_\_\_\_\_

*Firma Concorrente Icapogruppo*

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_

DA INSERIRE NELLA BUSTA C

All'ASL ROMA 1  
Via .....

## ALLEGATO F - OFFERTA ECONOMICO-TEMPORALE

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
CF \_\_\_\_\_ (se del caso) P. IVA \_\_\_\_\_ (o dati equivalenti per  
operatori stranieri) residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

*Se del caso, in qualità di:*

Legale Rappresentante

procuratore generale/speciale, giusta procura allegata

di \_\_\_\_\_ (indicare la denominazione sociale)  
\_\_\_\_\_ (indicare la forma giuridica) \_\_\_\_\_ (indicare la sede legale)  
\_\_\_\_\_ (indicare CF e PI o dati equivalenti per operatori  
stranieri) \_\_\_\_\_

in relazione alla procedura per la "concessione di valorizzazione  
.....";

### OFFRE

- Il **canone annuo fisso** di € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) oltre IVA  
per una **durata della concessione** di anni \_\_\_\_\_ (cifre)

**N.B.**

**- il Canone annuo fisso offerto, dovrà essere, a pena di esclusione, superiore a quello indicato nel disciplinare pari ad € 48.000,00 annuo oltre IVA;**

**- la Durata proposta, a pena di esclusione, dovrà essere compresa tra un minimo di anni 6 (sei) ed un massimo di anni 25 (venticinque)**

**SOTTOSCRIZIONE a pena di esclusione**

*Luogo e data*

\_\_\_\_\_

*Firma Concorrente /capogruppo*

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_

**ALLEGATO G**  
**SCHEDA DI DETTAGLIO COSTI, RICAVI, INVESTIMENTI**

La **BUSTA C – "OFFERTA ECONOMICO-TEMPORALE"** deve contenere il presente allegato debitamente compilato e sottoscritto, finalizzato a fornire una descrizione qualitativa e analitica dei dati contenuti nel PEF, utile ad una migliore conoscenza della proposta progettuale presentata.

**Costi operativi**

Indicare i principali costi operativi di progetto in cui si articola la macro voce di costo indicata nel PEF– es. costi del personale, manutenzione, costi di gestione (*max 1500 caratteri*)

**Ricavi di gestione**

Indicare i principali ricavi di progetto in cui si articola la macro voce di ricavi indicata nel PEF: e relative fonti – es. entrate commerciali da vendita di prodotti/servizi, ricavi gestione alberghiera, *food & beverage*, eventi, eventuali altre attività da utilizzo delle strutture esistenti ed eventuali contributi in conto gestione (*max 1500 caratteri*)

**Investimenti**

Indicare gli investimenti previsti per la realizzazione del progetto in cui si articola la macro voce di investimenti complessivi indicata nel PEF (suddivisi tra investimenti per il recupero dell'immobile e investimenti per arredi e attrezzature) e relative fonti – es. contributi pubblici in conto capitale, mezzi propri, contributi di terzi a fondo perduto (fondazioni, imprese, cittadini), finanziamenti a rimborso (*max 1500 caratteri*)



--

Indicare la distribuzione temporale delle spese di investimento per tipologia (investimenti per il recupero dell'immobile e investimenti per arredi e attrezzature) in funzione della *Durata* proposta.

Tipologia di investimento	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno	.....
A) Investimenti per recupero immobile							
B) Investimenti per arredi e attrezzature							
<b>TOTALE</b>							

Per ciascuna tipologia di investimento riportata, specificare le principali fonti di copertura che si prevede di attivare, tenendo presente che l'indicazione si intende a titolo orientativo. Per ciascuna fonte di copertura ipotizzata, indicare il valore totale delle varie annualità della *Durata* proposta.

Tipologia di investimento	Stima delle fonti di copertura dell'investimento (€)				Totali (€)
	Mezzi propri	Contributo pubblico in conto capitale	Contributi di terzi a fondo perduto (indicare se fondazioni, imprese, cittadini, etc.)	Finanziamenti a rimborso	
A) Investimenti per recupero immobile					
B) Investimenti per arredi e attrezzature					

Con riferimento al totale degli *Investimenti per recupero immobile* indicati alla riga A) della precedente tabella, dettagliare il valore di ciascuna lavorazione di seguito riportata, tenendo presente che l'elenco ha valore esemplificativo ma non esaustivo.

Lavorazioni	Investimenti €
1. Scavi e rinterrì	
2. Opere strutturali e di consolidamento	
3. Vespai, sottofondi e pavimenti	

4. Murature, tramezzature, intonaci	
5. Opere di restauro	
6. Impianto di riscaldamento e raffrescamento	
7. Impianto idrico-sanitario	
8. Impianto elettrico, dati	
9. Finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti etc.)	
10. Finiture esterne (infissi esterni, ringhiere etc.)	
11. Sistemazione aree esterne	
12. Efficientamento energetico	
13. Altro (specificare)	
<b>Totale investimenti per recupero immobile</b>	(1)

## SOTTOSCRIZIONE

*Luogo e data*

\_\_\_\_\_

*Firma Concorrente Icapogruppo*

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_

<sup>1)</sup> Si precisa che il totale degli investimenti per il recupero dell'immobile qui dichiarato sarà quello considerato per il calcolo della cauzione definitiva che l'aggiudicatario dovrà presentare ai fini della stipula dell'atto di concessione.

**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE  
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE DENOMINATO "PADIGLIONE 28"  
SITO NELL'EX PRESIDIO OSPEDALIERO "SANTA MARIA DELLA PIETA"**

**AI SENSI DELL'ART. 3 BIS DEL D.L. 25.09.2001 N. 351 CONVERTITO NELLA  
LEGGE 23 NOVEMBRE 2011 N. 410 NONCHÉ EX ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008  
CONVERTITO NELLA LEGGE N. 133/2008**

**ALLEGATO H - SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE**

*24*

Rep. n. \_\_\_\_\_ / Racc. n. \_\_\_\_\_/.....

**REPUBBLICA ITALIANA**

**ATTO DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE**

ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. con mod. e int. dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii.

L'ASL Roma I (C.F. 13664791004), con sede legale in Borgo Santo Spirito, 3 00193 ROMA nella persona del Legale Rappresentante Dott. \_\_\_\_\_, nato/a \_\_\_\_\_, Prov. \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ autorizzata alla stipula del presente contratto in virtù dei poteri conferitigli con \_\_\_\_\_,

**E**

L'impresa \_\_\_\_\_, C.F. n. \_\_\_\_\_, Partita IVA n. \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_, iscritta nel Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_, al n. \_\_\_\_\_, tenuto dalla C.C.I.A.A di \_\_\_\_\_, Registro Imprese \_\_\_\_\_, nel seguito denominata "Fornitore", nella persona di \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, autorizzata alla stipula del presente Contratto in virtù dei poteri conferitigli da \_\_\_\_\_,

**PREMESSO CHE**

- la Regione Lazio è proprietaria dell'immobile Padiglione n 28 sito all'interno del Comprensorio Santa Maria della Pietà - Roma;
- l'Immobile è soggetto ai seguenti vincoli: \_\_\_\_\_;
- la Regione Lazio, nella sua qualità di proprietaria dell'immobile sopra descritto, con contratto del 7 ottobre 2016, ha attribuito alla ASL ROMA I la locazione dell'immobile a canone ricognitorio per la realizzazione e la gestione del "Centro servizi per lo svolgimento di attività istituzionali di accoglienza e ricettività con posti letto per accompagnatori di pazienti ricoverati" con decorrenza dal 7 ottobre 2016;
- in ottemperanza a quanto disposto dal comma 4 dell'art. 3-bis, del D.L. n. 351 del 25 settembre 2011 convertito in L. n. 410 del 23 novembre 2011 (di seguito, per brevità, "art. 3-bis") ed alle indicazioni della Regione Lazio, la ASL ROMA I ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione di concessione di valorizzazione a titolo oneroso dell'Immobile ai fini del recupero e riuso dello stesso;
- all'esito della procedura di cui sopra, è stato individuato quale aggiudicatario della concessione il/la \_\_\_\_\_, il/la quale ha presentato una Proposta tecnico-

economico-gestionale                      avente                      le                      seguenti                      principali                      caratteristiche:

---

– (eventuale) la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici \_\_\_\_ del MIBACT con nota prot. n. .... del ....., ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 42/2004 ha autorizzato la concessione del suddetto compendio apponendo le seguenti prescrizioni e condizioni .....

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

i comparenti, nelle rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

**Sezione I**

**Previsioni generali**

**Art. I**

**(PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI)**

1) Le premesse, i documenti richiamati nel presente atto, di cui al successivo comma 2, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo.

2) Sono richiamati nel presente atto:

- a) Avviso di gara, pubblicato in estratto sulla G.U.R.I. n. \_\_\_\_\_, del \_\_\_\_\_, e relativa documentazione allegata;
- b) Disciplinare di gara e relativa documentazione allegata;
- c) Documentazione attestante i requisiti dell'aggiudicatario;
- d) Proposta Progettuale presentata dall'aggiudicatario in sede di gara;
- e) Offerta economico/temporale presentata dall'aggiudicatario in sede di gara.

**Art. 2**

**(OGGETTO DELLA CONCESSIONE)**

1) Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, l'ASL ROMA I, in nome e per conto della Regione che all'uopo la ha autorizzata, concede in uso al Concessionario l'Immobile, per la valorizzazione e l'utilizzazione del medesimo a fini economici.

2) (eventuale) [La presente concessione è soggetta alle prescrizioni e condizioni apposte dal MIBACT - Direzione Regionale \_\_\_\_ per i Beni Culturali e Paesaggistici con la citata nota prot. n. .... del .....e l'ASL ROMA I si riserva la facoltà di verificarne l'osservanza da parte del concessionario e, in difetto, di dichiarare la revoca della concessione come previsto dall'art. 57 – bis del D. Lgs. n. 42/2004, senza che sia riconosciuto alcun indennizzo al Concessionario].

3) Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'Immobile, accetta e si impegna, in unico contesto, causale ed economico, a:

- a) realizzare gli interventi necessari per il riuso dell'Immobile, in conformità alla Proposta Progettuale presentata in sede di gara espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- b) esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'Immobile, qui accordata, per la durata della presente concessione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dell'Immobile - attuale o prevista di concerto con le amministrazioni competenti - e nel rispetto dei caratteri storico artistici, del valore simbolico e identitario del medesimo, nonché del paesaggio e dell'ambiente ove è inserito;
- c) svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo, le attività di natura strettamente economica, nonché tutte quelle attività utili;
- d) a garantire la fruibilità pubblica della struttura in conformità alla Proposta Progettuale presentata in sede di gara (riportare le modalità della proposta progettuale);
- e) pagare il canone di concessione nella misura e con le modalità di cui al successivo Art. \_\_\_\_\_.

### **Art. 3**

#### **(CONSEGNA DEL BENE)**

1) L'Immobile viene consegnato al Concessionario per le finalità di cui al precedente Art. 2 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che comprende i vincoli storico-artistici e paesaggistici ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citati in premessa, nonché le prescrizioni e le modalità di trasformazione di cui agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti.

2) L'ASL ROMA I produce con il presente atto l'attestato di prestazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii. già fornita dalla Regione Lazio ed allegata al contratto del 7 ottobre 2016.

3) (se del caso, in base allo stato del Padiglione) La ASL ROMA I dichiara ed attesta che non sussiste la necessità di prestare garanzia e consegnare la documentazione amministrativa e tecnica con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del D.M. n. 37/2008, in quanto trattasi di fabbricati per la gran parte da tempo inutilizzati e che saranno oggetto di importanti interventi edilizi di rifunzionalizzazione da parte del Concessionario.

4) Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'Immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché dei luoghi oggetto della concessione.

5) Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versa l'Immobile dal punto di vista energetico nonché dello stato degli impianti e che provvederà, a sua cura e spese, a renderlo

05

conforme a quanto previsto dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia, ivi compresi il D.Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii. e il D.M. n. 37/2008 o altra disposizione vincolante in materia.

6) Il Concessionario rinuncia ad ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte della ASL ROMA I e della Regione Lazio e ad ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'Immobile, manlevando e tenendo indenne l'ASL ROMA I e la Regione Lazio da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.

7) La formale e definitiva consegna dell'Immobile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito "il Verbale di Consegna").

8) Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene. Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà restituire l'Immobile, in buono stato di conservazione e, in ogni caso, idoneo allo svolgimento delle Attività di cui al precedente Art. 2, comma 3.

#### **Art. 4**

#### **(DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSORIO)**

1) Espressamente e tassativamente esclusa qualsiasi, anche implicita, traslazione di potestà pubbliche, il rapporto di concessione che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3- bis e relative finalità, viene qui ad instaurarsi tra il Concedente e il Concessionario, è disciplinato dal presente atto e, per quanto ivi non espressamente previsto, dalla normativa speciale di gara, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati ed eventuali future modifiche ed integrazioni.

2) Alla presente concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005 n. 296 e s.m.i., né quelle di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.

#### **Art. 5**

#### **(DURATA DELLA CONCESSIONE)**

1) La concessione ha durata di anni \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto ed è esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

#### **Art. 6**

#### **(ACCESSO AL BENE)**

1) Il Concessionario, per tutta la durata del presente atto, consente l'accesso al bene oggetto di concessione da parte degli incaricati della ASL ROMA e/o della Regione Lazio in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni anche ai sensi del D.P.R. 13.7.1998, n. 367. A tal fine, il

medesimo si obbliga a concordare con il Concedente il giorno e l'ora in cui consentire la visita. Il concessionario è tenuto a consentire la visita e l'accesso all'immobile alle persone autorizzate dalla stessa ASL ROMA I.

## **Sezione II**

### **Realizzazione degli interventi**

#### **Art. 7**

#### **(MODALITÀ E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI)**

1) Nella fase di progettazione architettonica, definitiva e/o esecutiva, successiva all'aggiudicazione, il Concessionario dovrà sottoporre il progetto all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi.

2) Il Concessionario si obbliga a realizzare, a proprie integrali cura e spese, sotto la propria esclusiva responsabilità e nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni, anche urbanistiche vigenti, nonché delle disposizioni di tutela di cui al 9 D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ivi comprese le prescrizioni e indicazioni contenute nella citata nota prot. n. .... del ..... della Direzione Regionale \_\_\_\_ per i Beni Culturali e Paesaggistici citata in premessa, tutti gli interventi di recupero, manutenzione ordinaria, straordinaria e le connesse opere previste dalla Proposta progettuale presentata in sede di gara, dando tempestiva e formale comunicazione all'ASL ROMA I dell'inizio dei relativi lavori. La mancata osservanza da parte del concessionario delle prescrizioni contenute nel citato provvedimento del Mibact determina la revoca della concessione. Nel prosieguo del presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant'altro necessario per la riqualificazione e riconversione dell'Immobile, nulla escluso ed eccettuato e compresa anche la predisposizione a cura e spese del Concessionario della progettazione definitiva e/o esecutiva, verranno, per brevità e complessivamente, indicate come gli "Interventi". La mancata osservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni vigenti connesse all'esecuzione di tali interventi determina la decadenza della concessione.

3) Fermo restando il ruolo dell'ASL ROMA I nel coordinamento del progetto, il Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento della eventuale variazione urbanistica, nonché di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi (ed eventuali varianti e modifiche di cui al successivo comma 7) e per l'esercizio delle Attività di cui al precedente Art.2, comma 3, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le predette attività, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti per legge.

4) Il Concessionario si obbliga a trasmettere al Concedente copia dei progetti, definitivo e/o esecutivo, debitamente approvati dagli Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera.

5) Gli Interventi saranno realizzati dal Concessionario anche avvalendosi di imprese terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici (possesso attestato SOA adeguato per categoria e classifica dei lavori da eseguire, Certificazione ISO, art 80 D.Lgs. n 50/2016, obblighi tracciabilità) e, come da impegni assunti dal medesimo Concessionario in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del Concessionario. Gli Interventi dovranno concludersi 360 giorni dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, – o, se inferiore al suddetto termine - secondo la tempistica indicata nella proposta progettuale presentata in sede di gara.

6) Laddove le richiamate autorizzazioni contengano prescrizioni e condizioni atte a limitare o a conformare i caratteri e le modalità di esecuzione degli Interventi, tali prescrizioni dovranno essere rispettate ed attuate dal Concessionario, pena la decadenza dalla concessione.

7) Gli interventi necessari per adibire l'immobile all'attività di Centro Servizi descritta nella proposta progettuale presentata in sede di gara devono intendersi già autorizzati dall'ASL ROMA I con la sottoscrizione del presente atto. Eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli Interventi o che il Concessionario riterrà opportune, ai fini della migliore riuscita degli stessi, potranno essere introdotte previo consenso della ASL ROMA I (e previa autorizzazione del MIBAC se immobile vincolato ai sensi del d.lgs. n. 42/2004) e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata e nell'ammontare del canone. Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo ad esito del conseguimento da parte del Concessionario delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie da parte degli Organi competenti.

8) Al progressivo realizzarsi degli Interventi, l'oggetto della concessione, automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch'essi e pertanto ogni opera, addizione o miglioria realizzata o introdotta dal Concessionario si intenderà oggetto della presente concessione.

9) Eseguiti gli Interventi, l'Immobile potrà e dovrà essere utilizzato dal Concessionario, fino alla scadenza e/o cessazione della presente concessione, ai soli fini dello svolgimento delle Attività di cui al precedente Art.2, comma 3, lett.c).

#### **Art. 8**

#### **(RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO PER E NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI)**

1) Il Concessionario, manlevando espressamente l'ASL ROMA I e la regione Lazio da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far

osservare all'impresa esecutrice degli Interventi (ove diversa dal Concessionario), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori pubblici, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi.

2) Per l'esecuzione dei lavori il Concessionario si dovrà avvalere esclusivamente di imprese qualificate, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici ed in possesso dei relativi requisiti, ivi compreso .

3) Il Concedente rimarrà comunque estraneo ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli Interventi, con obbligo a carico del Concessionario di manlevare e tenere integralmente indenne l'ASL ROMA I e se del caso la Regione Lazio da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte dalla stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

4) Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli Interventi, rimanendo in ogni caso l'ASL e la Regione Lazio sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso.

#### **Art. 9**

#### **(ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI E VERIFICA DELLA LORO REGOLARITA')**

1) Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente Art. 7, il Concessionario sarà tenuto a trasmettere all'ASL ROMA I la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli Interventi e le certificazioni necessarie (es. collaudo statico, agibilità, conformità impiantistica ed energetica). Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico del Concessionario.

2) L'ASL ROMA I si riserva, anche in contraddittorio con il Concessionario, l'esame della documentazione di cui al comma precedente, verificando che gli Interventi siano corrispondenti ai Progetti e funzionali allo svolgimento delle Attività di cui al precedente Art.2, comma 3, lett. c). Le operazioni di verifica e il relativo esito finale saranno attestati da apposita documentazione e verbalizzazione (di seguito, "il Verbale di Verifica").

3) In ogni caso il Concessionario, per le opere realizzate, oltre alla custodia, è tenuto nei confronti dell'ASL ROMA I alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 13 e 1669 Cod. Civ.

4) Contestualmente all'avvio delle Attività di cui all'Art.2, comma 3, lett.c) del presente atto, il Concessionario procederà a redigere, in contraddittorio con il Concedente, apposita elencazione dei beni mobili strettamente connessi allo svolgimento delle Attività medesime, suddivisa per tipologie, da sottoporsi ad espressa approvazione da parte dell'ASL ROMA I. Eventuali modifiche/integrazioni all'elenco

da parte del Concessionario dovranno essere comunicate formalmente al Concedente ai fini della necessaria approvazione.

#### **Art. 10**

#### **(MANCATO OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI. MANCATO RISPETTO DEI TERMINI E DELLE MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI)**

1) Nell'eventualità che le approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti per la realizzazione degli Interventi non siano rilasciati in tempo utile alla conclusione degli stessi entro il termine stabilito dal precedente Art. 7, e/o che gli Interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro detto termine, l'ASL ROMA I avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione, ovvero, su richiesta del Concessionario, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo, comunque non superiore a 12 (dodici) mesi, per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale la concessione si intenderà "ipso iure" decaduta. Nulla sarà dovuto al Concessionario, che scaduto il termine di proroga di cui sopra, provvederà a riconsegnare l'Immobile con le modalità indicate al successivo Art. 23, libero da persone e cose, e nelle condizioni risultanti dal Verbale di Consegna, fermo restando quanto previsto dal successivo comma.

2) Nelle evenienze di cui al precedente comma 1), nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, al Concessionario, fatto salvo, in caso di mancato ottenimento approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti, il rimborso delle eventuali spese per lavori urgenti ed indifferibili che il Concessionario abbia dovuto realizzare, previa espressa autorizzazione dell'ASL ROMA I e preventiva valutazione di congruità da parte della stessa dei relativi costi.

3) Ove le evenienze di cui al precedente comma 1) siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, l'ASL ROMA I, ferma la risarcibilità dell'eventuale ulteriore danno, avrà diritto di incamerare la cauzione di cui al successivo Art. 20.

4) Nell'ipotesi in cui, ad esito delle verifiche di cui al precedente Art. 9, gli Interventi realizzati non risultino conformi nei tempi e nelle modalità previste dal precedente Art. 7, il Concessionario dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine stabilito dal Concedente in ragione delle circostanze, pena la decadenza "ipso iure" della presente concessione, con incameramento integrale della cauzione di cui al successivo Art. 20, oltre all'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

5) E' fatto salvo per l'ASL ROMA I il diritto di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati, nell'ipotesi di interventi eseguiti senza il preventivo consenso o in difformità della proposta progettuale.

#### **Art. 11**

#### **(VIGILANZA SULL'AVANZAMENTO LAVORI)**

1) L'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi sono soggetti a verifiche da parte dell'ASL ROMA I, ai fini dell'accertamento della loro conformità ai progetti presentati dal Concessionario. A tal fine, il Concessionario dovrà trasmettere all'ASL copia del progetto definitivo e/o esecutivo debitamente approvato dagli Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessari in corso d'opera e dovrà, inoltre, consentire e rendere agevoli, a pena di decadenza, i sopralluoghi che gli incaricati dell'ASL ROMA I – con preavviso di almeno 2 giorni – dovessero ritenere opportuni e necessari.

#### **Art. 12**

#### **(ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE)**

1) Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione, la Regione Lazio per mezzo della ASL ROMA I acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, "ipso iure" tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Concessionario, fatto salvo quanto previsto dal precedente Art. 10, comma 2, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

#### **Sezione III**

#### **Condizioni economiche e gestionali**

#### **Art. 13**

#### **(CANONE DI CONCESSIONE)**

1) Fermo restando l'adeguamento ISTAT di cui al successivo comma 4), il Concessionario è tenuto a versare, come proposto nella relativa offerta: un canone annuo fisso stabilito in Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) oltre IVA.

2) Il concessionario deve versare quanto dovuto mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, o secondo altra modalità che sarà preventivamente indicata dall'ASL ROMA I, in rate mensili anticipate di € \_\_\_\_\_. Il versamento dovrà essere effettuato entro e non oltre la scadenza del modello di pagamento. In caso di mancata ricezione del modello di pagamento e, comunque, anche in assenza di esplicita richiesta da parte dell'ASL, il Concessionario è tenuto a versare il canone entro e non oltre il primo giorno di decorrenza di ogni rata.

3) Fermo l'adeguamento secondo quanto previsto al successivo comma 4) del presente articolo, il canone di concessione non potrà subire revisioni o riduzioni per qualsivoglia motivo e a qualsivoglia titolo, convenendosi espressamente la aleatorietà del rapporto concessorio, anche con riferimento ai risultati delle Attività di cui all'Art. 2, comma 3, lett.c).

4) Il canone di concessione sarà adeguato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta del Concedente, 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 del

terzo mese precedente al mese di decorrenza dell'atto. L'eventuale mancata tempestiva richiesta dell'aggiornamento del canone, relativamente alle variazioni dell'indice ISTAT, non esonera il Concessionario dal corrispondere i relativi importi pregressi.

5) 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 dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato. La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta.

#### **Art. 14**

#### **(CONTRATTI DI SOMMINISTRAZIONE)**

1) Il Concessionario provvederà a sua cura e spese alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti, servizio telefonico e quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili, sia per la realizzazione degli Interventi, che per il successivo svolgimento delle Attività di cui all'Art.2, comma 3, lett.c), tenendo indenne l'ASL ROMA I e la regione Lazio da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.

2) Alla scadenza della presente concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà della ASL di richiedere il subentro.

#### **Art. 15**

#### **(ESONERO DI RESPONSABILITÀ)**

1) Il Concessionario esonera La Concedente e la regione Lazio da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione dell'immobile dato in concessione.

2) Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne l'ASL e la Regione Lazio da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

3) Il Concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità del Concedente per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del medesimo Concessionario derivante da eventuali leggi o regolamenti nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all'ASL ROMA I.

#### **Art. 16**

## **(MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA)**

1) A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, e fatto salvo quanto previsto al precedente Art. 10, comma 2, il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile pre e post realizzazione degli Interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, tenendo conto del programma delle manutenzioni.

2) Gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria dovranno essere comunicati (quelli di manutenzione ordinaria) ovvero autorizzati preventivamente dall'ASL ROMA I (quelli di manutenzione straordinaria), ad avvenuta acquisizione da parte del Concessionario delle autorizzazioni da parte degli Organi competenti, nonché acquisiti i permessi e le autorizzazioni prescritte dalla disciplina urbanistico-edilizia vigente e dal D.Lgs. n. 42/2004 ed eventuali future modifiche e integrazioni.

3) Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, anche mediante fax, telegramma o trasmissione telematica, all'ASL ROMA I e ai competenti organi preposti alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti del citato decreto legislativo n. 42 del 2004.

4) Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte dell'ASL ROMA I e della Regione Lazio, per l'esecuzione degli Interventi, per la gestione delle Attività di cui all'Art.2, comma 3, lett.c) del presente atto, per le attività di manutenzione, nonché per i miglioramenti apportati all'Immobile, ivi comprese le accessioni e addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite con riferimento all'Immobile, si riterranno comunque inseparabili dal medesimo.

5) La violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Concessionario comporta la decadenza dalla concessione e il Concessionario è tenuto al pagamento di una penale pari all'ammontare della cauzione definitiva, salvo il diritto per l'ASL ROMA I al risarcimento del maggior danno.

### **Art. 17**

#### **(SVOLGIMENTO DELLE "ATTIVITÀ ECONOMICHE/DI SERVIZIO PER IL CITTADINO". CUSTODIA E VIGILANZA. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO)**

1) Il Concessionario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le Attività di cui al precedente Art. 2, comma 3, lett.c).

2) [Se del caso: Fermo quanto previsto dal successivo Art. \_\_\_] E' fatta salva la possibilità per il Concessionario di affidare a terzi aspetti parziali e specialistici delle Attività di cui al precedente Art. 2,

comma 3, lett. c) sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente e interamente a carico del Concessionario.

3) Nello svolgimento delle predette Attività, il Concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne l'ASL ROMA I e la Regione Lazio da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni 20 vigenti in materia, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, ivi comprese le disposizioni e prescrizioni di cui all'autorizzazione ex art. 57 bis del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citata in premessa.

4) Nello svolgimento delle predette Attività e nell'esecuzione della presente concessione, il Concessionario opererà in modo non discriminatorio e si presenterà in modo tale da far sempre constare l'autonomia delle proprie attività e l'assoluta estraneità dell'ASL ROMA I alle medesime, salva diversa richiesta espressa da parte della ASL e/o della Regione Lazio.

5) Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione agli Interventi, alle Attività di cui al precedente Art. 2, comma 3, lett.c), oggetto della presente concessione, rimanendo in ogni caso l'ASL ROMA I e la Regione Lazio sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne il Concedente e la regione Lazio da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

6) Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva l'ASL ROMA I e la Regione Lazio da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, connessa alle attività comunque poste in essere, direttamente o indirettamente, ed anche occasionalmente, nell'ambito dello svolgimento del rapporto concessorio e alle quali, in ogni caso, l'ASL e la Regione Lazio è e rimarrà assolutamente estranea, in fatto e in diritto.

7) 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. Sono egualmente a carico del Concessionario l'IMU, tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile.

8) Il Concessionario si impegna ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso in uso, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 57- bis del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e del conseguente provvedimento dei competenti organi preposti alla tutela allegato sub "x".

9) Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dell'Immobile e delle attività ivi svolte. Il Concessionario sosterrà ogni onere ed incombente necessario, per legge e comunque per buona prassi degli affari, al riguardo, rimanendo direttamente responsabile in caso di carente o mancata sorveglianza.

10) il Concessionario si impegna a realizzare ed affiggere la targa identificativa dell'iniziativa secondo le prescrizioni comunicate dall'ASL ROMA I e/o dalla Regione Lazio.

#### **Sezione IV**

**Subconcessione delle attività economiche/di servizio per il cittadino - Garanzie e assicurazioni**

#### **Art. 18**

#### **(SOCIETA' DI SCOPO E SUBCONCESSIONE DELLE "ATTIVITA' ECONOMICHE/DI SERVIZIO PER IL CITTADINO")**

1) Il Concessionario potrà costituire una Società di scopo, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, finalizzata al perseguimento di tutti gli impegni previsti dalla presente concessione. Dal momento della costituzione, la società di scopo subentrerà all'aggiudicatario nel rapporto di concessione senza necessità di approvazione o autorizzazione. Per effetto di tale subentro, che non costituisce cessione dell'atto, la società diventa la concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con l'ASL ROMA I. La cessione delle quote societarie o l'ingresso di nuovi soci potrà avvenire, previo benestare da parte dell'ASL ROMA I, subordinato alla verifica del permanere dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura selettiva, purché la capogruppo, ovvero, in caso di impresa singola, il concessionario, partecipi alla società di scopo e garantisca il buon adempimento degli obblighi del concessionario fino al primo bilancio della società stessa relativo all'attività economica/di servizio per il cittadino instaurata sul bene.

2) La subconcessione è ammessa previa autorizzazione dell'ASL ROMA I subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti nell'Avviso e nel Disciplinare di gara in capo al subconcessionario.

3) In caso di subconcessione, il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'ASL ROMA I per tutte le obbligazioni e gli impegni relativi all'attività Economica/di servizio per il cittadino sub concessa, sollevando l'ASL e la Regione Lazio da ogni pretesa del sub concessionario o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione delle attività subconcesse.

4) L'eventuale subconcessionario è tenuto ad osservare integralmente e/o a far osservare dai terzi, oltre alle obbligazioni assunte dal Concessionario con la presente concessione, tutte le norme e le disposizioni vigenti per l'Attività economica/di servizio per il cittadino esercitata, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, ivi comprese le disposizioni e prescrizioni di cui all'autorizzazione ex art. 57 bis del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. citata in premessa. (se del caso, in base alla configurazione del Concessionario)

#### **Art 19**

**(FUSIONE, CESSIONE/AFFITTO D'AZIENDA ED ALTRE FATTISPECIE. SUBENTRO DI TERZI)**

l) Fermo quanto previsto all'articolo che precede, ove taluna delle Società costituenti il Raggruppamento Temporaneo Concessionario / la Società concessionaria / la Società di scopo costituita successivamente, proceda ad operazioni di fusione, anche per incorporazione, scissione, o scorpori o conferimenti o trasferimenti, a qualsiasi titolo, anche temporaneo (comprese cessioni o affitto anche di rami di azienda), di attività o poteri di direzione delle proprie attività, nelle quali deve intendersi ricompreso il presente rapporto concessorio, ovvero in ipotesi di trasformazione, anche eterogenea, di trasferimento della sede all'estero, di cessione di quote societarie o di operazioni che comportino modifiche nella compagine societaria, ovvero ancora, nel caso in cui proceda a modifiche che comportino cambiamento significativo delle proprie attività, ovvero deliberi lo scioglimento e la liquidazione, in tali casi l'ASL ROMA I potrà consentire, mediante preventiva ed espressa autorizzazione, il subentro di terzi, subordinatamente al verificarsi di entrambe le seguenti condizioni:

- a) ultimazione degli Interventi, attestata dal Verbale di Verifica di cui al precedente Art. 9;
- b) accertamento del possesso in capo al subentrante di requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

**Art. 20**

**(CAUZIONE A GARANZIA)**

- l) Contestualmente alla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a consegnare al Concedente:
- a) una prima cauzione definitiva per il periodo di 36 mesi dalla sottoscrizione del presente atto, consistente nella fideiussione n. \_\_\_\_\_, rilasciata da \_\_\_\_\_, con sede legale \_\_\_\_\_ in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ per l'importo di Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00), pari al 10% della somma dell'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi e del 10% dei canoni dovuti per il periodo garantito, a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla presente concessione in relazione al periodo di riferimento, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi ed il regolare pagamento del canone; tale cauzione sarà svincolata alla data di emissione della seconda cauzione definitiva.
  - b) la seconda cauzione definitiva dovrà essere costituita, a pena di decadenza dalla concessione, a garanzia di tutti gli oneri assunti con la sottoscrizione della presente concessione, ivi compreso il regolare pagamento del canone, per il periodo successivo ai primi 36 mesi dalla sottoscrizione del presente atto e per tutta la residua durata della concessione. A tal fine il Concessionario potrà presentare: - una cauzione unitaria con validità pari all'intera durata residua della concessione per l'importo di Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00), che sarà progressivamente svincolata nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei canoni dovuti ovvero - una cauzione di validità pari a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) anni (non inferiore a cinque anni)

per l'importo di Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ /00) che sarà prorogata o rinnovata per un periodo non inferiore a 5 anni fino alla conclusione della concessione, fermo restando che il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza, almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche con altro 25 istituto di credito o assicurativo. L'importo della cauzione sarà pari al 10% dei canoni dovuti per il periodo garantito. Successivamente ai primi cinque anni, l'importo della cauzione sarà computato di volta in volta in relazione al valore complessivo dei canoni dovuti.

2) Le predette cauzioni dovranno prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- la relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell'ASL ROMA I.

#### **Art. 21**

#### **(COPERTURE ASSICURATIVE)**

1) Il Concessionario consegna all'ASL ROMA I, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, ovvero si impegna a stipulare entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente Concessione e a consegnare entro i successivi ulteriori 30 giorni, adeguate polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice, al fine di garantire:

- a) prima e durante l'esecuzione degli Interventi, la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) a copertura di danni a persone e danni a cose, la Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO) e il perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori – dell'Immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile non rifunzionalizzato;
- b) conclusi gli Interventi, prima di dare avvio alle Attività di cui al precedente Art. 2 e per tutta la residua durata della concessione, la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) a copertura di danni a persone e danni a cose, la Responsabilità Civile verso 26 Prestatori d'Opera (RCO) e il perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori – dell'Immobile, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile rifunzionalizzato. Detto massimale sarà incrementato dal Concessionario, ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi.

2) Il Concessionario, conclusi gli Interventi e prima di dare avvio all'attività indicata nella proposta progettuale presentata in sede di procedura ad evidenza pubblica, si impegna a stipulare le polizze assicurative obbligatorie per legge, in ragione del tipo di attività economica che andrà a svolgere all'interno

dell'immobile oggetto di concessione, esonerando l'ASL ROMA I e la Regione Lazio da qualunque obbligo e responsabilità che potrebbe derivare nei confronti di terzi.

3) La violazione degli obblighi a carico del Concessionario connessi alla mancata stipula delle polizze assicurative comporta la decadenza dalla concessione.

## **Sezione V**

### **Verifiche e controlli**

#### **Art. 22**

#### **(ACCERTAMENTI PERIODICI)**

l) L'ASL ROMA I potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare e pena la decadenza della concessione:

- a) l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi, mediante sopralluoghi che saranno effettuati con preavviso di almeno 5 giorni;
- b) che le Attività di cui all'Art. 2, comma 3, lett. c), siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e, più in generale, che l'Immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto;
- c) che gli interventi manutentivi siano puntualmente e diligentemente eseguiti;
- d) che le attività di cui al precedente Art. 2, comma 3, lett.c), siano svolte nel rispetto delle norme vigenti;
- e) che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente Art. 21.

## **Sezione VI**

### **Previsioni finali**

#### **Art. 23**

#### **(RICONSEGNA DELL'IMMOBILE)**

l) Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca e recesso espressamente previsti, l'Immobile concesso in uso ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità della ASL ROMA I, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli Interventi. A tale momento l'Immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovrà risultare libero da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. All'atto della ripresa in consegna l'ASL ROMA I, redigendo verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato del bene ed indicherà gli

eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.

2) Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'Immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle Attività di cui al precedente Art. 2, comma 3, lett.c), oggetto della presente concessione, come elencati ai sensi del precedente art. 9, comma 4).

3) Fermo restando quanto sopra convenuto, qualora il Concessionario o comunque il soggetto che avrà la materiale detenzione dell'Immobile non ottemperasse nei termini prescritti all'obbligo di rilascio, la detenzione dovrà ritenersi comunque di fatto e di diritto ritrasferita, senza necessità alcuna di materiale riconsegna, alla ASL che è conseguentemente fin d'ora senz'altro autorizzata a procedere, direttamente o a mezzo terzi, alla gestione diretta del bene. In ogni caso, il mancato sgombero e riconsegna, nel termine di cui sopra, dell'Immobile dovrà intendersi senz'altro quale spoglio illegittimo ai danni della ASL ROMA I, alla quale il concessionario conseguentemente riconosce la legittimazione all'esperimento dell'azione di cui all'articolo 1168 cod. civ. ovvero quella di cui all'art 823 c.c. nonché il diritto di applicare, oltre alle ulteriori sanzioni contrattuali già previste altrove nel corpo del presente atto, una penale di € 5.000,00 per ogni giorno di ritardo nella riconsegna dell'Immobile.

4) Resta espressamente inteso che, alla riconsegna dell'Immobile il concessionario non avrà diritto, né da parte della ASL né della regione Lazio, ad alcuna buonuscita o indennità e/o rimborso comunque denominata ed a qualsiasi titolo o per la perdita dell'avviamento.

#### **Art. 24**

#### **(DECADENZA)**

1) In caso di inadempimento da parte del Concessionario anche di uno solo degli obblighi a suo carico derivanti dal presente atto, l'ASL ROMA I, valutate le circostanze, avrà titolo a dichiarare la immediata decadenza dalla concessione e avrà diritto ad incamerare la cauzione, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

2) Nelle ipotesi di decadenza di cui al precedente comma 1), il Concedente, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo al Concessionario per adempiere, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà "ipso iure" decaduta.

3) L'ASL ROMA I avrà, altresì, titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione nei seguenti casi:

a) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;

- b) nelle ipotesi di inosservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nel provvedimento ( \_\_\_\_\_ ) con il quale la competente amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57- bis del citato decreto legislativo n. 42 del 2004, ha rilasciato autorizzazione alla presente concessione;
- c) qualora il Concessionario si sia reso colpevole di una delle attività illecite di cui agli artt. 169 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- d) nelle ipotesi di esito positivo delle verifiche "antimafia" di cui al successivo Art. 29;
- e) ogni qualvolta nei confronti del Concessionario o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento alla stipula e all'esecuzione della presente concessione sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 cp 318 cp 319 cp 319 bis cp 319 ter cp 319 quater 320 cp 322 cp 322 bis cp 346 bis cp 353 cp 353 bis cp;
- f) mancata applicazione dei contratti collettivi di lavoro e ritardi reiterati nei pagamenti delle competenze spettanti al personale dipendente;
- g) revoca o sospensione delle autorizzazioni al funzionamento;
- h) inosservanza del divieto di sub-concessione e affidamento a terzi di attività inerenti la presente concessione, al di fuori delle ipotesi previste con il presente atto;
- i) mancata reintegrazione della cauzione, eventualmente escussa, nel termine di dieci giorni dalla richiesta da parte della ASL;
- j) nelle ipotesi di inosservanza dei principi del Codice Etico dell'ASL.

#### **Art. 25**

#### **(REVOCA)**

1) L'ASL ROMA I potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

2) In tal caso, oltre al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli Interventi e che, in base al Piano economico-finanziario presentato in sede di gara, non siano già stati ammortizzati, il Concessionario avrà diritto, giusta la previsione del comma quinto dell'art. 3-bis, ad un indennizzo pari al 10% della parte delle Attività di cui al precedente Art. 2, comma 3, lett.c), da gestire, valutate sulla base del medesimo Piano economico-finanziario.

3) Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente Art. 23, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

## **Art. 26**

### **(RECESSO DEL CONCESSIONARIO)**

- 1) Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima che siano decorsi 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.
- 2) Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del termine di cui al precedente comma 1), l'ASL, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione di cui al precedente Art. 20.
- 3) Ove, successivamente, il Concessionario intenda recedere dalla presente concessione, dovrà dare all'ASL ROMA I un preavviso di almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla cauzione di cui al precedente Art. 20, di un importo pari a 2 volte il canone annuo di concessione di cui al precedente Art. 13.
- 4) Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente Art. 23, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

## **Art. 27**

### **(CONTROVERSIE)**

- 1) Tutte le controversie che potranno insorgere in merito alla presente concessione saranno deferite al competente Giudice del Foro di Roma, con esclusione di ogni altro.

## **Art. 28**

### **(SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA)**

- 1) Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

## **Art. 29**

### **(INFORMAZIONI "ANTIMAFIA")**

- 1) Le parti danno e prendono atto dell'esito negativo delle verifiche antimafia richiesta nei confronti del Concessionario ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i..
- 2) In vigenza del presente atto l'ASL ROMA I si riserva la facoltà di effettuare periodiche verifiche ai sensi del citato decreto legislativo n. 159/2011 nei confronti dei soci, amministratori, rappresentanti del concessionario o del subconcessionario. Nell'ipotesi in cui ad esito delle predette verifiche siano accertate cause ostative al rilascio dell'informativa antimafia la concessione si intenderà "ipso iure" decaduta.

## **Art. 30**

## **(MODELLO EX D.LGS. 231/2001 E CODICE ETICO)**

1) Il Concessionario, nell'espletamento della presente concessione, si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'ASL ROMA I ex D.Lgs. 231/2001, reperibile sul sito istituzionale alla sessione "Amministrazione Trasparente - Codice disciplinare e codice di condotta" ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'ASL al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituirà grave inadempimento e sarà causa di decadenza dalla Concessione.

2) Il Concessionario, si impegna, inoltre, a manlevare l'ASL ROMA I e la Regione Lazio da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al comma 1.

### **Art. 31**

#### **(COMUNICAZIONI)**

1) Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto (pec, raccomandata a.r. o fax, con prova di ricezione) ai seguenti indirizzi e recapiti:

(per l'ASL ROMA I) protocollo@pec.aslroma1.it

(per il Concessionario) \_\_\_\_\_

### **Art. 32**

#### **(TRATTAMENTO DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679)**

1) I dati personali forniti saranno trattati dall'ASL ROMA I (infra anche "ASL") esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e gestione del presente contratto. Titolare del trattamento è l'ASL ROMA I con sede in Borgo Santo Spirito, 3 – 00193 Roma.

2) L'ASL ROMA I tratterà i dati forniti in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per la durata del contratto e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'ASL ROMA I è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

3) L'ASL ROMA I non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati. I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'ASL ROMA I potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali

ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali. L'ASL potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

4) È facoltà dell'interessato esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del 33 Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'ASL ROMA I, presso la sede di Via Borgo Santo Spirito, 3 – 001193 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: [protocollo@pec.aslroma1.it](mailto:protocollo@pec.aslroma1.it). L'interessato che ritiene che il trattamento dei dati personali a Lui riferiti effettuato dall'ASL ROMA I avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento ha il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

### Art. 33

#### (OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI)

1) Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e si impegna a dare immediata comunicazione al Concedente ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Roma della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente/sub concessionario) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Il Concessionario si impegna altresì a comunicare alla ASL ROMA I copia di ogni sub contratto stipulato relativo all'esecuzione dell'Intervento e/o della successiva gestione della concessione.

2) Il Concessionario si obbliga altresì di inserire in tutti i sub contratti conclusi tra esso concessionario ed eventuali subappaltatori, subcontraenti e/o sub concessionari, qualsiasi sia l'oggetto della prestazione, la seguente clausola ai sensi della legge 13 agosto 2010, n. 136 smi:

*"Art. ....(Obblighi di tracciabilità ex art. 3, legge n. 136/2010)*

*L'impresa....., in qualità di subcontraente dell'impresa....., Concessionaria della ASL Roma I [contratto di concessione stipulato in data ..... repertorio n..... ] si impegna a comunicare alla ASL ROMA I ed all'impresa Concessionaria gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale che utilizzerà per le operazioni finanziarie relative al presente contratto, entro sette giorni dalla sua accensione o dalla sua destinazione. Nello stesso termine comunicherà le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul conto stesso. Provvederà a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.*

*L'impresa ..... (indicare l'impresa Concessionaria) si impegna ad effettuare i pagamenti relativi al presente contratto con strumenti di incasso o di pagamento idonei a consentirne la tracciabilità, registrati sul conto dedicato all'appalto precedentemente indicato. L'impresa ..... (indicare l'impresa Concessionaria) trasmetterà il presente contratto alla ASL ROMA I.*

*Le parti si impegnano a dare immediata comunicazione alla ASL ROMA I ed alla Prefettura della provincia di Roma dell'eventuale inadempimento agli obblighi di cui al presente articolo della propria controparte di cui abbiano avuto notizia".*

**Art. 34**

**(EFFETTI DELL'ATTO)**

- 1) L'atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa sottoscrizione.
- 2) Si allegano al presente atto formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo:
- a) Avviso di gara, pubblicato in estratto sulla G.U.R.I. n. \_\_\_\_\_, del \_\_\_\_\_, e relativa documentazione allegata;
  - b) Disciplinare di gara e relativa documentazione allegata;
  - c) Documentazione di gara prodotta dall'aggiudicatario in sede di gara;
  - d) Documentazione attestante i requisiti dell'aggiudicatario;
  - e) Proposta Progettuale presentata dall'aggiudicatario in sede di gara;
  - f) Offerta economico/temporale presentata dall'aggiudicatario in sede di gara;
  - g) Attestato di Prestazione Energetica dell'Immobile del 25 febbraio 2016.

E richiesto, io ..... ho ricevuto il presente atto che, scritto da persona di mia fiducia con mezzi elettromeccanici, consta di \_\_\_\_ pagine e ne ho dato lettura alle parti le quali lo dichiarano conforme alle loro volontà e con me lo sottoscrivono come appresso e nel margine degli altri fogli unitamente agli allegati.

Si è omessa la lettura dei documenti allegati per espressa volontà delle parti, le quali hanno dichiarato di averne in precedenza già presa cognizione. \_\_\_\_\_

Letto, approvato, sottoscritto

Per l'ASL ROMA I \_\_\_\_\_

Per il Concessionario \_\_\_\_\_

Il Concessionario dichiara di approvare specificatamente ad ogni effetto di legge, ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, i patti di cui agli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30.

Il Concessionario \_\_\_\_\_



**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE  
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE DENOMINATO "PADIGLIONE 28"  
SITO NELL'EX PRESIDIO OSPEDALIERO "SANTA MARIA DELLA PIETA"**

**AI SENSI DELL'ART. 3 BIS DEL D.L. 25.09.2001 N. 351 CONVERTITO NELLA  
LEGGE 23 NOVEMBRE 2011 N. 410 NONCHÉ EX ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008  
CONVERTITO NELLA LEGGE N. 133/2008**

**ALLEGATO I - PATTO D'INTEGRITÀ**

Questo documento costituisce parte integrante del bando.

Questo Patto d'Integrità stabilisce la reciproca, formale obbligazione dell'Azienda Sanitaria Locale Roma I e le imprese concorrenti di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'espresso impegno anti-corrruzione, di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione dell'appalto.

Il personale e i collaboratori dell'Azienda Sanitaria Locale Roma I e delle Imprese concorrenti, sono consapevoli del presente Patto d'Integrità, il cui spirito condividono pienamente, nonché delle sanzioni previste a loro carico in caso di mancato rispetto di questo Patto.

Il Fornitore in particolare dichiara:

- di impegnarsi a rispettare tutte le previsioni contenute nel Disciplinare di gara e suoi allegati;
- di impegnarsi, qualora partecipi alla procedura di acquisto contemporaneamente ad altro/i soggetto/i rispetto al/i quale/i si trovi in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile, ad indicare all'Azienda Sanitaria Locale Roma I quale/i sia/no tale/i soggetto/i, dichiarando di aver formulato autonomamente l'offerta e allegando documentazione idonea a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta;
- che non ha concluso né concluderà con altri operatori economici alcun tipo di accordo volto ad alterare o limitare la concorrenza, ovvero a determinare un unico centro decisionale ai fini della partecipazione alla gara e nella formulazione dell'offerta;
- di impegnarsi a segnalare all'Azienda Sanitaria Locale Roma I a qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della procedura di gara e/o durante l'esecuzione dei contratti, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto.

Il Fornitore prende nota e accetta che nel caso di mancato rispetto degli impegni anticorrruzione assunti con questo Patto di Integrità comunque accertato dall'Azienda Sanitaria Locale Roma I, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- esclusione dalla procedura di gara e escussione della cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento per maggior danno;
- risoluzione del Contratto fatto salvo il risarcimento per maggior danno.

Il presente Patto di Integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del Contratto.

Ogni controversia relativa all'interpretazione, ed esecuzione del presente Patto d'Integrità sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria del Foro di Roma.



**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE,  
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE DENOMINATO "PADIGLIONE 28"  
SITO NELL'EX PRESIDIO OSPEDALIERO "SANTA MARIA DELLA PIETA'"**

**AI SENSI DELL'ART. 3 BIS DEL D.L. 25.09.2001 N. 351 CONVERTITO NELLA  
LEGGE 23 NOVEMBRE 2011 N. 410 NONCHÉ EX ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008  
CONVERTITO NELLA LEGGE N. 133/2008**

**ALLEGATO J - INFORMATIVA PRIVACY**

Si fornisce, qui di seguito, l'Informativa riguardante il trattamento dei dati personali, che sarà effettuato da questa Amministrazione in relazione alla partecipazione alle procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di servizi e forniture.

#### **Finalità del trattamento e conferimento obbligatorio dei dati**

*I dati personali saranno trattati per le finalità connesse all'eventuale instaurazione di rapporti contrattuali con questa Amministrazione e per il tempo a ciò necessario. Il conferimento dei dati è obbligatorio per il conseguimento delle finalità di cui sopra; il loro mancato, parziale o inesatto conferimento avrà come conseguenza l'impossibilità di realizzare tale fine. Oltre che per le finalità sopra descritte i dati personali potranno essere altresì trattati per adempiere gli obblighi previsti dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, come ad es. il controllo sulle dichiarazioni sostitutive (art. 71 D.P.R. n. 445/2000) o altri controlli e verifiche imposte dal D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.*

#### **Modalità e logica del trattamento**

*Il trattamento dei dati sarà effettuato manualmente (ad esempio, su supporto cartaceo) e/o attraverso strumenti automatizzati (ad esempio, utilizzando procedure e supporti elettronici), con logiche correlate alle finalità di cui al precedente punto 1) e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati*

#### **Titolare del trattamento**

*Il Titolare del trattamento dei dati personali è l'Azienda Sanitaria Locale Roma I, Via Borgo Santo Spirito 3, 00193- Roma*

#### **Diritti**

*In relazione al trattamento dei dati, ci si potrà rivolgere alla suddetta Azienda per esercitare i diritti che la normativa sulla protezione dei dati personali riserva agli interessati*

#### **Nomina del responsabile del trattamento**

*L'aggiudicazione può comportare il trattamento di dati personali rispetto al quale l'Azienda Sanitaria Locale Roma I è Titolare del Trattamento. Se l'aggiudicazione comporta trattamento di dati personali (es. di utenti, pazienti, dipendenti), i rapporti tra Titolare del trattamento e l'aggiudicatario verranno regolati ai sensi dell'art. 28, paragrafo 3, del Regolamento (UE) 2016/679 del parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e, pertanto, l'aggiudicatario dovrà rivestire il ruolo di Responsabile del trattamento. Nel caso in cui sia ammesso il subappalto, in tale evenienza si applicano altresì le disposizioni di cui ai paragrafi 2 e 4 del succitato articolo 28*



**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE,  
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE DENOMINATO "PADIGLIONE 28"  
SITO NELL'EX PRESIDIO OSPEDALIERO "SANTA MARIA DELLA PIETA'"**

**AI SENSI DELL'ART. 3 BIS DEL D.L. 25.09.2001 N. 351 CONVERTITO NELLA  
LEGGE 23 NOVEMBRE 2011 N. 410 NONCHÉ EX ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008  
CONVERTITO NELLA LEGGE N. 133/2008**

**ALLEGATO K - CONTRATTO PRIVACY**

## PATTUZIONI TRA TITOLARE E RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO

(artt. 4, paragrafo 8, e 28 del Regolamento UE n. 679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 24.4.2016)

### TRA

l'Azienda Sanitaria Locale Roma I, con sede legale in Borgo S. Spirito 3, rappresentata dal suo legale rappresentante (Direttore Generale), Dott. Angelo Tanese,

E

Soc. .... , rappresentata  
.....

### Premessa

- l'Azienda Sanitaria Locale Roma I è Titolare del trattamento dei dati personali (di seguito, anche, Titolare) riferibili agli interessati, sia utenti di servizi aziendali che dipendenti dell'Azienda;
  - la concessione affidata al Fornitore ..... in forza di..... implica il trattamento di dati personali e il Titolare è tenuto, ai sensi della vigente normativa sulla protezione dei dati personali, a fornire legittimazione (autorizzazione) al Fornitore al fine di consentirgli di effettuare il trattamento di soli dati personali la cui conoscenza è necessaria per l'esecuzione del medesimo servizio;
  - ai sensi della normativa sulla protezione dei dati personali (Regolamento UE n. 679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 24.4.2016), il soggetto che effettua il trattamento per conto del Titolare del trattamento, come il suddetto Fornitore, deve assumere il ruolo di Responsabile del trattamento dei dati personali (di seguito, anche, Responsabile o Responsabile iniziale del trattamento);
  - il Fornitore dichiara di avere piena conoscenza della suddetta normativa e di essere in grado di esercitare il ruolo di Responsabile del trattamento, con impegno ad osservare e far osservare, per quanto di propria competenza sul trattamento, la normativa in questione, i provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali (Autorità di Controllo) e quanto stabilito nel presente atto;
- Tutto ciò premesso, l'Azienda Sanitaria Locale Roma I, quale Titolare del Trattamento, e ....., quale Responsabile del trattamento, stabiliscono, di comune accordo, le seguenti pattuizioni.

### Art. I

*(Autorizzazione e limiti del trattamento)*

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Il Titolare del trattamento, con il presente atto, autorizza il Fornitore, ovvero il Responsabile del trattamento, ad effettuare il trattamento, con utilizzo:
  - a) in via principale, di soli dati anonimi ed opportune modalità che permettano di identificare l'interessato solo in caso di necessità;
  - b) in via subordinata, soli dati personali, qualora le attività non possano essere adempiute, caso per caso, mediante il trattamento di soli dati anonimi;
  - c) in ultima ipotesi, anche dati personali particolari, qualora le attività non possano essere adempiute, caso per caso, mediante il trattamento di soli dati personali e;
3. dei dati nei limiti di stretta pertinenza e non eccedenza per dare esecuzione al servizio, con divieto di utilizzazione per finalità diverse, salvo ulteriore finalità imposte dalla legge.

4. Non è consentita la diffusione di dati relativi alla salute o alla vita sessuale o all'orientamento sessuale della persona mentre la comunicazione e diffusione di altri dati personali e particolari (dati personali che rivelino l'origine razziale o etnica, le opinioni politiche, le convinzioni religiose o filosofiche, o l'appartenenza sindacale, nonché dati genetici, dati biometrici intesi a identificare in modo univoco una persona fisica) è consentita solo a condizione che tali operazioni siano previste da specifiche disposizioni di legge, da altre specifiche pattuizioni relative al servizio affidato o da altra successiva pattuizione.

#### Art. 2

#### *(Obblighi del Responsabile del trattamento)*

1. Il Responsabile, per quanto di propria competenza, è tenuto in forza della sopra citata normativa sulla protezione dei dati personali e del presente atto, per sé e per le persone autorizzate al trattamento che collaborano con la sua organizzazione, a dare attuazione alle misure di sicurezza previste dalla medesima normativa, fornendo assistenza al Titolare nel garantire il rispetto della medesima.
2. Il Responsabile, tenendo conto dello stato dell'arte e dei costi di attuazione, nonché della natura, dell'oggetto, del contesto e delle finalità del trattamento, come anche del rischio di varia probabilità e gravità per i diritti e le libertà delle persone fisiche, assicura che le misure di sicurezza predisposte ed adottate siano adeguate a garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio, in particolare contro:
  - distruzione, perdita, modifica, divulgazione non autorizzata o accesso, in modo accidentale o illegale, a dati personali trasmessi, conservati o comunque trattati.
  - trattamento dei dati non consentito o non conforme alle finalità delle operazioni di trattamento.
3. Il Responsabile assume l'impegno di applicare le misure di sicurezza, di cui al punto precedente, al fine di garantire:
  - la pseudonimizzazione e la cifratura dei dati personali;
  - la capacità di assicurare su base permanente la riservatezza, l'integrità, la disponibilità e la resilienza dei sistemi e dei servizi di trattamento;
  - la capacità di ripristinare tempestivamente la disponibilità e l'accesso dei dati personali in caso di incidente fisico o tecnico
  - l'accesso fisico o informatico (mediante credenziali informatiche) ai dati personali a soli incaricati del trattamento (anche a quelli designati dal Titolare) e solo se tale accesso sia strettamente necessario per consentirgli di adempiere ai compiti loro assegnati.
4. Il Responsabile, relativamente alle persone fisiche di cui si avvale nel fornire la concessione affidatogli, si impegna:
  - a. ad autorizzare, per iscritto, a compiere operazioni di trattamento soli incaricati che si siano impegnati, per iscritto, all'obbligo di riservatezza e/o assicura che gli stessi abbiano un adeguato obbligo legale di riservatezza;
  - b. ad impartire istruzioni sul corretto trattamento nonché a vigilare sulla correttezza delle operazioni di trattamento;
  - c. se l'accesso è da consentire a particolari incaricati (persone fisiche con compiti di Amministratore di Sistema), al rispetto delle previsioni contenute nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali del 27 novembre 2008 (pubblicato in G.U. n. 300 del 24 dicembre 2008) modificato in base al provvedimento del 25 giugno 2009 (pubblicato in G.U. n. 149 del 30 giugno 2009). Il Responsabile, in particolare, si impegna a conservare direttamente e specificamente gli estremi identificativi delle persone fisiche preposte quali amministratori di sistema e a fornirli prontamente al Titolare su richiesta del medesimo;
5. Il Responsabile, nel caso in cui sia prevista la raccolta dati pertinenti e necessari per l'esecuzione del servizio, si impegna a fornire agli interessati (utenti del servizio) l'informativa sul

trattamento dei dati personali (esplicitandovi gli estremi identificati del Responsabile e del Titolare per il cui conto è effettuato il trattamento) e, se del caso, , acquisire da essi la debita autorizzazione al trattamento (consenso).

6. Il Responsabile si impegna a mettere a disposizione del Titolare tutte le informazioni necessarie per dimostrare il rispetto degli obblighi di cui al presente atto e della normativa applicabile, consentendo e contribuendo alle attività di revisione, comprese le ispezioni, realizzate dal Titolare o da un altro soggetto da questi incaricato. A tale scopo il Responsabile riconosce al Titolare, e agli incaricati dal medesimo e/o al suo Responsabile per la protezione dei dati personali, il diritto di ottenere informazioni circa lo svolgimento delle operazioni di trattamento o del luogo in cui sono custoditi dati o documentazione relativi al presente contratto. In ogni caso il Titolare si impegna per sé e per i terzi incaricati da quest'ultimo, a che le informazioni fornite al Titolare a fini di verifica siano utilizzate solo per tali finalità.
7. Il Responsabile si impegna a comunicare tempestivamente al Titolare istanze degli interessati, contestazioni, ispezioni o richieste dell'Autorità di Controllo ed ogni altra notizia rilevante che possa incidere sul trattamento dei dati personali, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, liquidazione, fallimento, fusione, accorpamento societario e, senza ingiustificato ritardo, di qualsivoglia violazione di dati personali e dell'eventuale nomina di sub-responsabili di cui al successivo articolo.
8. Il Responsabile ha facoltà di consultare il Responsabile per la protezione dei dati personali del Titolare per ogni questione relativa al trattamento di propria competenza.

#### Art. 3

#### *(Sub-responsabili del trattamento in Italia)*

1. Se consentito il subappalto dalla Convenzione/Contratto per l'affidamento del servizio, col presente atto, il Titolare conferisce autorizzazione scritta generale al Responsabile iniziale del trattamento a poter ricorrere a eventuali ulteriori responsabili del trattamento ("sub-responsabile/i"), nella prestazione del Servizio.
2. Nel caso in cui il Responsabile iniziale del trattamento faccia effettivo ricorso a sub-responsabili, il Responsabile medesimo si impegna a selezionare sub-responsabili tra soggetti che per esperienza, capacità e affidabilità forniscano garanzie sufficienti per mettere in atto misure tecniche e organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti di cui alla succitata normativa e garantisca la tutela dei diritti degli interessati. Il Responsabile iniziale del trattamento si impegna altresì a stipulare specifici contratti, o altri atti giuridici, con i sub-responsabili a mezzo dei quali il Responsabile descrive analiticamente i loro compiti e imponga a tali soggetti di rispettare i medesimi obblighi, con riferimento alla disciplina sulla protezione dei dati personali, imposti dal Titolare al Responsabile ai sensi della normativa vigente, del presente atto e degli applicabili provvedimenti speciali della competente Autorità di Controllo, prevedendo in particolare garanzie sufficienti per mettere in atto misure tecniche e organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti del presente regolamento.
3. Qualora il sub-responsabile ometta di adempiere ai propri obblighi in materia di protezione dei dati, il Responsabile iniziale del trattamento riconosce di conservare nei confronti del Titolare l'intera responsabilità dell'adempimento degli obblighi dei sub-responsabili coinvolti, nonché si impegna a manlevare e tenere indenne il Cliente da qualsiasi danno, pretesa, risarcimento, e/o sanzione possa derivare al Titolare dalla mancata osservanza di tali obblighi e più in generale dalla violazione della applicabile normativa sulla tutela dei dati personali da parte del Responsabile e dei suoi sub-fornitori.
4. Il Responsabile si impegna altresì ad informare il Cliente di eventuali modifiche previste riguardanti la sostituzione di altri sub-responsabili, dando così al Titolare la possibilità di opporsi a tali modifiche.

#### Art. 4

##### *(Sub-responsabili del trattamento all'estero)*

1. Fermo restando quanto stabilito nel precedente articolo, il Responsabile si impegna, a stipulare con eventuali subfornitori o società della medesima Holding (controllante o operative) di cui fa parte, quando stabiliti in un paese al di fuori dell'Unione Europea per il quale la Commissione Europea non abbia emesso un giudizio di adeguatezza del livello di protezione dei dati personali, un accordo per il trasferimento dei dati all'estero contenente le apposite clausole contrattuali adottate dalla stessa Commissione Europea. L'elenco delle decisioni di adeguatezza e delle clausole contrattuali, al riguardo, utilizzabili, sono reperibili sul seguente link: <http://garanteprivacy.it/home/provvedimenti-normativa/normativa/normativa-comunitaria-e-intenazionale/trasferimento-dei-dati-verso-paesi-terzi#2> ). In ogni caso, fermo restando quanto stabilito nel comma 3 del precedente articolo, il Responsabile assume anche l'impegno a dare contezza delle clausole contrattuali concluse e/o, in caso l'esecuzione del servizio preveda raccolta di dati ai sensi del comma 5 dell'art. 2, dell'apposita deroga (ulteriore consenso, specifico da parte dell'interessato al trasferimento).
2. Rimane a carico del Titolare la richiesta del consenso sia al trattamento sia al trasferimento dei dati all'estero nel caso in cui alla raccolta dati debba provvedere il Titolare e se ciò è stabilito dalla Convenzione/contratto di affidamento del servizio.

#### Art. 5

##### *(Cessazione del trattamento)*

1. Al termine delle operazioni di trattamento affidate, nonché all'atto della cessazione per qualsiasi causa del trattamento da parte del Responsabile o del Servizio, il Responsabile a discrezione del Titolare e su richiesta di quest'ultimo sarà tenuto:
  - a) restituire al Titolare i dati personali oggetti del trattamento oppure (ii) provvedere alla loro integrale distruzione salvi solo i casi in cui la conservazione dei dati sia richiesta da norme di legge od altri fini (contabili, fiscali, ecc.). In entrambi i casi il Responsabile provvederà a rilasciare al Titolare apposita dichiarazione per iscritto contenente l'attestazione che presso il Responsabile non esista alcuna copia dei dati personali e delle informazioni di titolarità del Titolare.
  - b) Il Titolare si riserva il diritto di effettuare controlli e verifiche volte ad accertare la veridicità della suddetta dichiarazione.
2. Per i rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche del trattamento e loro riutilizzo, anche in costanza del rapporto in essere, il Responsabile si impegna ad osservare il provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali del 13.10.2008 (pubblicato in G.U. n. 287 del 9 dicembre 2008) o sue eventuali modifiche.

#### Art. 6

##### *(Sanzioni)*

1. In caso di inosservanza totale o parziale di quanto sopra previsto e delle altre previsioni in materia di trattamento contenute nella Convenzione/Contratto e relativi allegati e documenti di gara, il Responsabile sarà soggetto a contestazione da parte del titolare del trattamento. La contestazione determina l'interruzione dei termini di pagamento. Il fornitore dovrà produrre, entro e non oltre 3 giorni lavorativi, successivi alla suddetta contestazione le proprie giustificazioni scritte. Ove le suddette giustificazioni non pervengano ovvero il titolare del trattamento non le ritenga condivisibili si riserva l'insindacabilità di applicare le seguenti penalità:
  - a. 0,1 per mille del valore annuo dell'ordinativo alla prima inadempienza;
  - b. 0,2 per mille del valore annuo dell'ordinativo alla seconda inadempienza;
  - c. 0,4 per mille del valore annuo dell'ordinativo alla terza inadempienza;

- d. 0,5 per mille del valore annuo dell'ordinativo alla quarta inadempienza.
2. Per l'applicazione delle succitate penalità, come per le responsabilità, risarcimento dei danni e rimedi, vale anche quanto stabilito, in materia, dalla Convenzione/Contratto e/o da relativi allegati e/o atti di gara.

Art. 7  
(Compenso)

3. Resta inteso tra le parti che il presente atto non comporta alcun diritto a Responsabile iniziale del trattamento ad uno specifico compenso o indennità o rimborso per il trattamento, né ad un incremento del compenso spettante allo stesso in virtù dei rapporti con il Titolare o con eventuali sub-responsabili del trattamento.

Art. 8  
(Rinvio)

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente documento, si rinvia alla succitata normativa di protezione dei dati personali, alla Convenzione/Contratto, ai relativi allegati e documenti di gara di cui il presente documento ne forma parte integrante e sostanziale.
2. Rimangono fermi altri obblighi in materia di trattamento del Fornitore nei confronti di altro Titolare o Responsabile del trattamento se previsti dalla Convenzione/Contratto, dai relativi allegati e documenti di gara.
3. Le parti si danno reciprocamente atto di essersi informate sul trattamento dei dati che riguardano le medesime parti.

Art. 9  
(Efficacia delle pattuizioni)

1. Le pattuizioni del presente atto avranno efficacia fintanto che sia erogato la concessione, salvi gli specifici obblighi che per loro natura o per legge sono destinati a permanere.

Art. 10  
*Accettazione espressa clausole contrattuali*

1. Il sottoscritto \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante del Fornitore, dichiara di avere particolareggiata e perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ed atti ivi richiamati; ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 c.c., dando atto che la sottoscrizione del presente atto vale come formale e sostanziale accettazione tutte le condizioni e patti ivi contenuti e di avere particolarmente considerato quanto stabilito e convenuto con le relative clausole; in particolare dichiara di approvare specificamente le clausole e condizioni di seguito elencate: Articolo 1 (Autorizzazione e limiti del trattamento), Articolo 2 (Obblighi del Responsabile del trattamento), Articolo 3 (Sub-responsabili del trattamento in Italia), Articolo 4 (Sub-responsabili del trattamento all'estero), Articolo 5 (Cessazione del trattamento), , Articolo 6 (Sanzioni), Articolo 7 (Compenso), Articolo 8 (Rinvio), Articolo 9 (Efficacia delle pattuizioni).

Roma, li .....

*Il Titolare del trattamento*  
(Azienda Sanitaria Locale Roma 1)  
Dott. Angelo Tanese

*Il Responsabile del Trattamento*  
(Soc. ....)

Lavorazioni	Investimenti €
1. Scavi e rinterrì	
2. Opere strutturali e di consolidamento	
3. Vespai, sottofondi e pavimenti	
4. Murature, tramezzature, intonaci	
5. Opere di restauro	
6. Impianto di riscaldamento e raffrescamento	
7. Impianto idrico-sanitario	
8. Impianto elettrico, dati	
9. Finiture interne (infissi, pavimenti, rivestimenti etc.)	
10. Finiture esterne (infissi esterni, ringhiere etc.)	
11. Sistemazione aree esterne	
12. Efficientamento energetico	
13. Altro (specificare)	
<b>Totale investimenti per recupero immobile</b>	

### SOTTOSCRIZIONE

Luogo e data

\_\_\_\_\_

*Firma Concorrente Icapogruppo*

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_

*Firma mandante*

\_\_\_\_\_