

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO BAR IN UN LOCALE SITO ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA OSPEDALIERA IFO, VIA ELIO CHIANESI N. 53, 00144,

tra

Gli Istituti Fisioterapici Ospitalieri (di seguito denominato "Ospedale"), con sede legale in Via Elio Chianesi n. 53, 00144, Roma codice fiscale e Partita IVA 01033011006, in persona di del Direttore della UOC Servizio Tecnico Ing. Francesco Proietto

e

Bar Armando di Daniela Apuzzo snc, nella persona di Apuzzo Daniela residente in Sabaudia (LT) Via del Capricorno, 16 cap 04016 - codice fiscale e Partita IVA n.04852271008 (il"locatario");

PREMESSO CHE

che in data 1 aprile 2000 è stato stipulato, tra la H. San Raffaele Roma Eur srl e la Bar Armando di Apuzzo Daniela snc, un contratto avente ad oggetto la locazione dei locali da destinare ad uso bar situati al piano terra della struttura ospedaliera di via Elio Chianesi 53, con durata di anni otto;

che, a seguito dell'acquisto della struttura ospedaliera, gli IFO sono subentrati nel su citato contratto a decorrere dal 1 gennaio 2001;

che nel corso dell'anno 2007, a seguito di disdetta da parte dell'Ente, si è instaurato tra le parti un giudizio arbitrale per l'accertamento di eventuali inadempienze;

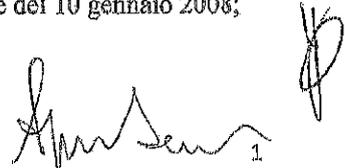
che in data 10 gennaio 2008, nell'esperimento del tentativo di conciliazione, le parti hanno raggiunto un accordo sulla durata e sul canone di locazione, nonché sugli spazi concessi per l'attività commerciale, sottoscrivendo il relativo verbale di conciliazione;

che con deliberazione n. 749 del 14 agosto 2008 è stato preso atto del verbale di conciliazione del 10 gennaio 2008 in cui è stato stabilito che:

- 1) il canone annuo da corrispondere agli IFO è stato quantificato in € 36.000,00, oltre all'adeguamento ISTAT dall'anno 2009;
- 2) Il termine improrogabile del contratto è stato fissato alla data del 31 dicembre 2016;

RILEVATO CHE

Con deliberazione n. 1104 del 7 dicembre 2016, nelle more dell'espletamento della nuova procedura di affidamento del servizio Bar, gli IFO hanno affidato ex art. 63 comma 2 lett. C) D. lgs. N. 50/2016 alla Bar Armando di Daniela Apuzzo snc il contratto di locazione dei locali ad uso bar situati al piano terra della struttura ospedaliera di via Elio Chianesi 53, per il periodo di mesi nove ovvero per il tempo strettamente necessario all'espletamento della procedura aperta, alle stesse condizioni e modalità di cui al verbale di conciliazione del 10 gennaio 2008;





TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

Le parti come sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO

Il Contratto ha ad oggetto la locazione dei locali ad uso bar situati al piano terra della struttura ospedaliera di via Elio Chianesi 53.

Art. 2 - DECORRENZA E DURATA

La durata del Contratto è fissata in mesi nove decorrenti dal 1 gennaio 2017 o nel minor periodo necessario all'espletamento della nuova procedura di affidamento della concessione del servizio bar.

Alla scadenza del Contratto, i Locali saranno riconsegnati all'Ospedale da parte del Gestore, in buono stato, liberi da persone e cose di proprietà del Gestore stesso. All'atto del rilascio sarà sottoscritto, in contraddittorio tra le Parti, il Verbale di riconsegna.

La locazione è automaticamente risolta di diritto alla scadenza del termine fissato dal presente contratto ossia la 30 settembre 2017.

In caso di risoluzione anticipata, la comunicazione della data di riconsegna dei locali dovrà essere data con 45 gg di anticipo, attraverso raccomandata A/R o PEC.

Art. 3 - CANONE

Il canone mensile per la locazione è fissato in Euro 3.000, che dovrà essere corrisposto all'Ospedale in ratei mensili anticipati entro il giorno 5 di ogni mese.

Il Corrispettivo non potrà essere sospeso o ritardato. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, in tutto o in parte, del corrispettivo decorso 30 giorni dalla stabilita scadenza, per patto espresso convenuto tra le parti, dà luogo a risoluzione di diritto a norma dell'art. 1456 c.c. per inadempimento. Il conduttore non potrà far valere eccezioni o azioni se non dopo aver eseguito il pagamento della totalità delle somme maturate.

Art. 4 - MODALITA' DI ESECUZIONE

La parte locataria dichiara di prendere in consegna i locali, costituendosi custode degli stessi.

Le parti convengono che rimangono vigenti le modalità di apertura e chiusura così come concordate nel precedente contratto.

Qualsiasi variazione dovrà essere concordata con il locatario.

Art. 5 - DIVIETI

E' espressamente vietata qualsiasi altra destinazione o variazione - anche parziale - dell'uso dei Locali e delle modalità di svolgimento delle attività previste.

E' vietata la cessione o il trasferimento a qualsiasi titolo del Contratto. E' vietato il subappalto.

Art. 6 - RESPONSABILITA'

Il locatario solleva il conduttore da ogni responsabilità per danni, infortuni ed eventi che dovessero accadere a qualsiasi titolo, non dipendenti da causa imputabile agli IFO. A tal proposito dichiara di essere titolare di apposita ed idonea polizza assicurativa di responsabilità civile per danni contro terzi.

Il locatario risponderà pienamente dei danni a persone e cose che possano derivare dall'espletamento delle prestazioni contrattuali di cui al presente contratto, imputabile a sé o ai propri dipendenti e collaboratori e ai propri fornitori e dei quali fosse chiamato a rispondere il conduttore.



Art. 7 - CAUZIONE

Il locatario si impegna a versare al conduttore la somma cauzionale pari ad una mensilità che verrà restituita alla consegna dei locali a fine locazione.

Art. 8 - DISPOSIZIONI ANTIMAFIA

Il locatario prende atto che la validità e l'efficacia del presente Contratto è subordinata all'integrale e assoluto rispetto della vigente legislazione antimafia, incluse le disposizioni di cui alla L. 136/2010 relativa al "Piano straordinario contro le mafie" e s.m.i. In particolare, il locatario garantisce che nei propri confronti non sono stati emessi provvedimenti definitivi o provvisori, che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze di cui alla predetta normativa, né sono pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero condanne che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il locatario si impegna a comunicare tempestivamente all'Ospedale, pena la risoluzione di diritto del presente Contratto:

- eventuali procedimenti o provvedimenti, definitivi o provvisori, emessi a carico del locatario stesso, anche successivamente alla stipula del Contratto;
- ogni altra situazione eventualmente prevista dalla legislazione emanata successivamente alla stipula del presente Contratto.

L'Ospedale si riserva, inoltre, il diritto di verificare la permanenza, per tutta la durata del Contratto, dei requisiti previsti dalle disposizioni antimafia relativamente a tutti i soggetti di cui ai commi precedenti.

Le Parti convengono espressamente che, nel caso fossero emanati i provvedimenti di cui al precedente comma 1 nell'arco della durata del Contratto, esso si intenderà immediatamente risolto, fatta salva la facoltà dell'Ospedale di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Art. 9 - OBBLIGO DI RISERVATEZZA

Il conduttore si impegna, pena la risoluzione del Contratto e fatto salvo, in ogni caso, il diritto dell'Ospedale al risarcimento dei danni subiti, a non divulgare, anche successivamente alla scadenza del Contratto, notizie relative all'attività svolta dall'Ospedale, delle quali sia venuta a conoscenza nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché a non eseguire e a non permettere che altri eseguano copia, estratti, note od elaborazioni di qualsiasi genere di atti di cui sia eventualmente venuta in possesso in ragione dell'incarico ad essa affidato con il Contratto.

Art. 10 - DOMICILIO LEGALE

A tutti gli effetti del Contratto le Parti convengono di eleggere il proprio domicilio come segue:

- il locatario: Apuzzo Daniela, Via Francesco Suriano n.10 00123 Roma
- l'Ospedale: Via Elio Chianesi 53, 00144 Roma

Resta, pertanto, inteso che ogni comunicazione relativa al Contratto deve essere fatta per iscritto mediante raccomandata A.R. indirizzata al domicilio di cui al precedente comma.

Art. 11 - TUTELA DEI DATI PERSONALI







I dati personali conferiti ai fini dell'esecuzione del Contratto saranno oggetto di trattamento manuale, informatico e telematico da parte dell'Ospedale nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente atto.

Il titolare del trattamento dei dati personali è l'Ospedale medesimo.

Art. 12 - FORO COMPETENTE E LEGGE APPLICABILE

Le Parti convengono che per qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione e/o dall'esecuzione del Contratto, il Foro competente sia esclusivamente quello di Roma. E' escluso il ricorso al Collegio Arbitrale.

Roma 25.01.2017

IL LOCATARIO

ISTITUTI FISIOTERAPICI OSPITALIERI

IL DIRETTORE U.O.C.
TECNICA E INGEGNERIA CLINICA
Ing. Francesco Proietto

A norma degli art. 1341 e 1342 c.c., la parte locataria approva specificatamente le condizioni contenute negli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12.

IL LOCATARIO