**SCHEMA DI
CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO DEGLI SPAZI
ESPOSITIVI SITI IN MILANO, VIA MERA VIGLI 7**

PREMESSO

- Che la Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi, di seguito definita anche “Concedente”, conduce in locazione, unitamente ad altri soggetti del sistema camerale, l’immobile, attualmente di proprietà di Coima Sgr Spa, situato in Milano, via Meravigli 7, denominato Palazzo Francesco Turati (di seguito “l’Immobile”), in virtù di contratto di locazione del 25 marzo 2011 tra Tecno Holding Spa e Camera di Commercio di Milano e s.m.i., (di seguito “Contratto di Locazione”), disponendo in virtù di ciò dei locali situati al piano terreno dell’Immobile, collocati all’interno della Galleria vetrata coperta che collega via Meravigli a via Negri e all’interno della corte porticata.
- Che con deliberazione di Giunta n. 62 del 21/12/2017 il Concedente ha autorizzato, previa selezione attraverso una procedura aperta, l’affidamento in concessione d’uso degli spazi espositivi ad un Ente che operi in uno o più dei seguenti ambiti dell’arte contemporanea: fotografia, cinematografia, letteratura, musica, teatro, arti performative, installazioni multimediali e di quelle espressioni artistiche e creative che, a diverso titolo, ad essi si riferiscono.
- Che in data __-____-__ è stato pubblicato sul sito istituzionale del Concedente l’Avviso pubblico di selezione che costituisce parte integrante del presente contratto ed è da intendersi qui integralmente richiamato.
- Che all’esito della predetta procedura aperta di selezione il soggetto

_____ è risultato aggiudicatario definitivo della concessione, così come da determinazione del Segretario Generale n. _____ del _____.

- Che con il presente contratto il Concedente tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico ed il Concessionario dichiara, altresì, di condividere:
- sostenere e promuovere, in linea con le proprie finalità istituzionali e con i propri obiettivi programmatici, lo sviluppo e l'ampliamento dell'offerta culturale e creativa del territorio, in considerazione delle ricadute positive che la promozione delle eccellenze culturali e del sistema della creatività può attivare su settori importanti del tessuto economico e produttivo locale;
 - realizzare, attraverso la concessione in uso degli spazi espositivi di via Meravigli 7, un vero e proprio spazio culturale nell'ambito del progetto di valorizzazione della cultura e dell'arte contemporanea al servizio della città di Milano;
 - valorizzare non solo le creazioni artistiche ma anche il mondo dell'economia variamente declinato, con riferimento specifico alle realtà milanesi e lombarde;
 - assicurare una conduzione efficace ed efficiente dei predetti spazi espositivi, attraverso una loro gestione professionale che miri alla massima valorizzazione del luogo istituzionale;
 - soddisfare gli interessi della collettività ampliando l'offerta culturale e, al contempo, prevedendo la possibilità di accedere ad eventi culturali anche a prezzi calmierati.

**TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO, CONSIDERATO E
DESCRITTO È RITENUTO PARTE INTEGRANTE E
SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO**

TRA

La Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi, con sede legale in Milano, via Meravigli, 9/B, cod. fisc. 09920840965, in persona del dottor Sergio Enrico Rossi, delegato dal Segretario generale con determinazione n° ____ del _____, di seguito definito “Concedente”

E

_____ con sede legale in _____, via _____ cod. fisc. _____, in persona del Legale Rappresentante, sig. _____, nato a ____ il _____, cod. fisc. _____ e domiciliato, ai fini del presente atto presso la sede _____, di seguito definito “Concessionario”,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1

SOGGETTI

Il presente contratto di concessione in uso degli spazi espositivi di via Meravigli 7, Milano viene stipulato tra i seguenti soggetti:

- La Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi, (*Concedente*);
- _____, (*Concessionario*);

ART. 2

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Costituiscono oggetto della concessione gli spazi siti al piano terreno dell'Immobile, individuati catastalmente al Foglio 387, Numero 284, Sub. 727-730 (di seguito gli "Spazi"), come da scheda tecnica e planimetria allegata all'Avviso pubblico di selezione da ritenersi parte integrante del presente contratto (ALL. A).

Il Concessionario assicura che gli Spazi saranno utilizzati in attuazione del Progetto culturale presentato dal Concessionario in sede di candidatura all'Avviso di selezione, e quindi approvato dal Concedente, nella sua formulazione definitiva (di seguito il "Progetto"), attraverso il provvedimento sopra richiamato, nonché dei limiti e degli obblighi previsti dall'Avviso di selezione e assunti con la sottoscrizione del presente contratto.

Il Concessionario s'impegna altresì ad assicurare il rispetto del Regolamento per l'utilizzo degli spazi espositivi di via Meravigli n. 7 che verrà redatto sulla base del modello che verrà fornito dal Concedente, in base alle specifiche attività indicate nell'offerta tecnica presentata dal Concessionario in sede di procedura di selezione.

Gli Spazi sono concessi in uso per l'organizzazione e la realizzazione del Progetto, con esclusione di qualsiasi attività commerciale che non sia strettamente necessaria all'esecuzione del progetto culturale.

Il Concessionario potrà svolgere negli spazi oggetto del presente contratto attività di natura prevalentemente istituzionale, cioè finalizzata al raggiungimento del proprio scopo istituzionale. Potrà svolgere attività

commerciale solo in via marginale, da cui potrà trarre ricavi in misura non prevalente, rispetto al totale delle entrate derivanti dalle attività da essa svolte, quindi in misura non superiore a quanto introitato sotto forma di contributi istituzionali, sovvenzioni, liberalità e quote associative, e riconducibili alla gestione degli spazi in oggetto. Qualora tale condizione di marginalità e strumentalità allo scopo istituzionale dovesse venir meno, il Concessionario si impegna a comunicarlo tempestivamente alla Camera di Commercio che potrà risolvere il contratto ai sensi di quanto previsto al successivo art. 23.

Al fine di consentire la realizzazione del Progetto, gli Spazi vengono messi a disposizione unitamente a tutti gli impianti facenti parte degli stessi e descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella scheda tecnica e nella planimetria (ALL. A) nonché nel verbale di consegna redatto in contraddittorio con il Concessionario dagli uffici competenti di cui al successivo art. 4.

ART. 3

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in 2 (due) anni con decorrenza dalla data di consegna degli Spazi. Sulla base della qualità del Progetto, dei risultati ottenuti, nonché in relazione alle esigenze del Concedente e, in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, la concessione potrà essere proseguita per ulteriori due anni a parità di condizioni e con l'impegno del Concessionario a garantire un'offerta culturale in linea rispetto al Progetto culturale approvato dal Concedente.

L'eventuale provvedimento unilaterale di prosecuzione della concessione è comunicato per iscritto dal Concedente al Concessionario, con un preavviso di almeno tre mesi rispetto alla data di scadenza biennale della concessione. È fatta salva la facoltà del Concessionario di non accettare la prosecuzione della concessione. L'eventuale rifiuto dovrà essere comunicato entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al paragrafo precedente. In mancanza, la concessione s'intenderà senz'altro proseguita.

In caso di disponibilità alla prosecuzione, il Concessionario è tenuto a trasmettere alla Camera di Commercio, prima della scadenza del primo periodo contrattuale, il calendario dettagliato relativo al I semestre dell'eventuale biennio di prosecuzione della Concessione. Tale calendario sarà oggetto di valutazione, da parte della Camera di Commercio, ai fini della decisione definitiva di prosecuzione della Concessione per un ulteriore biennio.

Il Concessionario è, in ogni caso, responsabile di tutti i danni arrecati al Concedente derivanti dall'omessa prosecuzione della concessione qualora, non avendo comunicato la non accettazione nei termini prescritti, non assicuri la prosecuzione della Concessione per gli ulteriori due anni.

Alla scadenza del termine biennale o in caso di prosecuzione della concessione non è ammesso alcun rinnovo.

Si precisa che, indicativamente nel mese di aprile di ogni anno, nell'arco della durata della Concessione, in concomitanza con lo svolgimento della manifestazione de Il Salone del Mobile a Milano, gli Spazi dovranno essere messi a completa disposizione del Concedente per un periodo massimo di 30 giorni per utilizzi specifici legati a tale manifestazione. Le date esatte di

inizio e fine di tale periodo in cui gli Spazi torneranno in uso al Concedente verranno comunicate al Concessionario con almeno due mesi di anticipo. La quota parte delle spese e del canone di cui sopra relative al periodo in cui gli Spazi torneranno in uso al Concedente è a carico del Concedente e verrà quindi scomputata dai costi a carico del Concessionario.

ART. 4

CONSEGNA DELL'IMMOBILE E INIZIO DEL SERVIZIO

Entro 15 giorni dalla stipula del presente contratto il Concedente consegna al Concessionario gli Spazi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, fermo restando che il Concedente si riserva la facoltà, per motivate ragioni e previa tempestiva comunicazione scritta al Concessionario, di consegnare gli Spazi in data successiva.

All'atto della consegna degli Spazi è redatto, in contraddittorio tra le Parti, apposito verbale di consegna, che è sottoscritto dal Dirigente dell'Area Programmazione Strategica e Progetti per il Territorio o da un suo delegato e dal rappresentante legale del Concessionario o da un suo delegato, munito di procura speciale.

Prima dell'inizio della concessione, il Concessionario deve ottenere tutte le autorizzazioni, abilitazioni, permessi, licenze e tutto quanto richiesto dalle norme vigenti, sopportandone altresì tutti i relativi costi. Il Concessionario si impegna a garantire la validità di tutte le suddette autorizzazioni, abilitazioni, permessi, licenze e atti similari per tutta la durata della concessione.

Il Concessionario è altresì tenuto ad ottenere per ogni singola attività,

manifestazione ed evento, ove la legge lo richieda, apposita e specifica autorizzazione, permesso o altro provvedimento che ne consentano lo svolgimento.

Il Concessionario, per tutta la durata dell'evento sottoposto a specifica disciplina, dovrà attenersi e rispettare integralmente la normativa di riferimento nonché eventuali limitazioni e / o condizioni apposte al rilascio dei suddetti provvedimenti autorizzatori.

Il Concessionario dovrà iniziare le attività del Progetto, a pena di decadenza dalla concessione stessa, entro 60 giorni dalla consegna degli Spazi, nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene, salute pubblica e dell'ordine pubblico. Sono fatti salvi eventuali ritardi derivanti da comprovati impedimenti di natura oggettiva.

Qualora il Concessionario non inizi la propria attività entro il termine di cui sopra, il Concedente si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione in favore del Soggetto Proponente collocatosi in posizione utile secondo l'ordine della graduatoria, fermo restando in ogni caso il diritto del Concedente al risarcimento dei danni, nonché il diritto a trattenere la cauzione ai sensi del successivo art. 17.

ART. 5

ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

La realizzazione delle attività previste nell'ambito della presente concessione compete al Concessionario in via esclusiva.

L'organizzazione dovrà essere realizzata a cura del personale specializzato

indicato dal Concessionario nell'offerta tecnica presentata in sede di selezione, con esclusione di qualsiasi affidamento, a qualsivoglia titolo, a soggetti terzi.

A tal fine, il Concessionario s'impegna a mantenere inalterato nella sua composizione il suddetto team specializzato ed a comunicare tempestivamente al Concedente ogni variazione relativa al suddetto personale, il quale si riserva in ogni caso la facoltà di non autorizzare le variazioni non conformi all'oggetto della concessione.

In nessun caso i poteri di organizzazione e gestione del Concessionario escludono quelli di vigilanza e controllo del Concedente, nei limiti previsti dal presente contratto.

Con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, il Concessionario trasmette al Concedente il calendario dettagliato delle attività che intende realizzare nel semestre successivo, con indicazione analitica dei giorni e degli orari di apertura degli spazi espositivi, nonché delle tariffe previste per ogni singolo evento.

Nel calendario dettagliato il Concessionario indica altresì gli eventuali eventi ad accesso gratuito ovvero le categorie di utenti o le fasce orarie rispetto alle quali gli accessi agli Spazi potranno avvenire a titolo gratuito o a tariffe ridotte.

Il Concedente può, in ogni tempo e per gravi motivi, vietare o sospendere la realizzazione di determinati eventi, manifestazioni ed attività che non siano coerenti con i fini istituzionali del Concedente o che valuti possano arrecare, anche indirettamente, un pregiudizio, anche di carattere non patrimoniale, al Concedente stesso.

Nelle ipotesi suddette, fermo restando l'obbligo di assicurare la continuità nella realizzazione delle attività previste nel Progetto, il Concessionario avrà l'onere di indicare eventi, manifestazioni e / o attività alternative rispetto a quelle vietate o sospese conformemente alle indicazioni del Concedente e ad avviarle nel più breve tempo possibile.

Il Concessionario s'impegna a realizzare tutte le attività di cui al calendario dettagliato approvato dal Concedente, rispettandone altresì le modalità ivi indicate. Eventuali modifiche, derivanti da eventi imprevisi ed imprevedibili, dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione da parte del Concedente.

Il calendario semestrale degli eventi, unitamente agli orari di apertura al pubblico degli Spazi, dovranno sempre essere esposti, per tutta la durata della concessione, all'interno degli stessi Spazi, in luogo ben visibile al pubblico.

ART. 6

USO DEGLI SPAZI

L'utilizzo degli Spazi e degli impianti in esso compresi è ammesso esclusivamente per la realizzazione del Progetto.

Per tutto quanto concernente l'utilizzo degli Spazi, non espressamente richiamato sopra, si rinvia all'offerta tecnica presentata dal Concessionario in sede di partecipazione alla selezione.

È vietato al Concessionario l'esercizio di qualsiasi attività commerciale non strettamente necessaria all'esecuzione delle attività relative al Progetto.

Al Concessionario sono consentite esclusivamente le seguenti attività di

carattere commerciale:

- a) Vendita di biglietti, compreso noleggio di audio guide;
- b) Vendita di cataloghi relativi all'evento in corso.

A pena di decadenza dalla concessione, la gestione delle suddette attività consentite non può essere affidata - neppure in parte - a terzi, a nessun titolo, neanche gratuito.

ART. 7

MODALITA' GESTIONALI

Gli eventi saranno accessibili da parte degli utenti previo pagamento di un biglietto, fatta eccezione per gli eventi ad accesso gratuito, secondo le condizioni generali stabilite dal Concessionario ed autorizzate dal Concedente prima dell'inizio della concessione.

Il Concessionario, prima di consentire l'ingresso al pubblico deve accertarsi che siano state pagate le tariffe in vigore e che esistano tutte le autorizzazioni, abilitazioni, permessi, licenze e atti simili di cui al precedente articolo 4.

Le attività di allestimento e disallestimento degli Spazi dovranno essere realizzate dal Concessionario nei tempi e secondo le modalità concordate con il Concedente, così come meglio specificato nel Regolamento di cui al precedente art. 2, fermo restando che tali attività dovranno svolgersi senza arrecare pregiudizio alcuno al Concedente ed in modo tale da non ostacolare il regolare svolgimento delle attività istituzionali.

Il Concessionario ha l'obbligo di sorvegliare gli accessi ed è responsabile dei danni derivanti da eventuali accessi e transiti abusivi non solo negli

Spazi, ma anche nei locali attigui ed in generale nell'Immobile. In nessun caso e neppure per limitati periodi di tempo è consentito al Concessionario mettere a disposizione di terzi, a qualsiasi titolo, gli Spazi.

ART. 8

PERSONALE

Il Concessionario è responsabile del personale di cui si avvalga, a qualsiasi titolo, anche volontario, per l'organizzazione e lo sviluppo del Progetto, ivi compresa la responsabilità per i danni arrecati dal suddetto personale agli Spazi, all'Immobile, agli impianti e agli arredi, nonché ai terzi.

Fermi restando gli obblighi assunti dal Concessionario, con la presentazione in sede di procedura di selezione dell'offerta tecnica, il Concessionario è tenuto altresì a comunicare al Concedente l'elenco con i nominativi del personale impiegato, a qualsiasi titolo, nell'esecuzione del Progetto. Ogni eventuale variazione dovrà essere comunicata al Concedente.

Il Concessionario s'impegna ad utilizzare personale adeguatamente formato e professionale. Il costo del personale, compreso ogni onere previsto dalle vigenti normative, è a carico esclusivo del Concessionario che si impegna, per tutta la durata della concessione, al rispetto degli obblighi contributivi ed assistenziali previsti dalle vigenti normative nei confronti dei propri dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, nonché a rispettare i contratti collettivi nazionali di settore e gli eventuali accordi locali integrativi.

Il Concessionario si impegna altresì a rispettare, nello svolgimento dell'attività e per tutta la durata della concessione, le vigenti normative in

materia di sicurezza e di prevenzione antinfortunistica, assumendosi ogni responsabilità per i casi di infortuni accorsi al proprio personale dipendente e non.

ART. 9

TARIFFE

Tutti i proventi derivanti dalla vendita dei biglietti di accesso agli eventi culturali, ivi compresi i proventi derivanti dal noleggio di audioguide e / o vendita di cataloghi, spetteranno al Concessionario.

Le tariffe applicate dal Concessionario non potranno in nessun caso superare l'importo medio delle tariffe praticate nel Comune di Milano per l'accesso ad eventi e manifestazioni culturali dello stesso tipo.

Conformemente a quanto previsto dal presente contratto, il Concessionario potrà prevedere casi di esenzione o riduzione e forme di accesso gratuito in favore di particolari tipologie di utenti, nel rispetto del principio di imparzialità e non discriminazione.

In ottemperanza alla normativa vigente, la vendita di biglietti e, in generale, la prestazione di ogni servizio dovrà essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura, se richiesta.

I prezzi in vigore nonché il calendario e l'orario degli eventi, devono essere esposti all'ingresso degli Spazi in luogo ben visibile al pubblico.

ART. 10

PUBBLICITA' DEGLI EVENTI

Al Concessionario è consentito, a propria cura e spese, esporre cartelli pubblicitari al solo fine di pubblicizzare gli eventi, le manifestazioni e / o le attività di cui al presente contratto di concessione.

È preclusa qualsiasi altra manifestazione pubblicitaria in qualsiasi forma realizzata.

In ogni caso, il cartello recante la dicitura “Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi”, l’indicazione del Concessionario, degli orari di apertura e chiusura nonché degli eventi culturali ivi svolti, apposto all’ingresso degli Spazi , deve essere mantenuto.

Art. 11

MANUTENZIONE ORDINARIA E UTENZE

Sono a carico del Concessionario tutte le operazioni di manutenzione ordinaria.

Il Concedente si riserva il diritto di svolgere verifiche, in qualsiasi momento, attraverso proprio personale dipendente e / o propri incaricati.

Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese ordinarie necessarie allo svolgimento del Progetto.

Il Concessionario, previa comunicazione al Concedente può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature mobili che risulti utile alla migliore funzionalità del servizio prestato, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

Le attrezzature, eventualmente installate e / o poste all’interno degli Spazi ,

potranno essere rimosse in ogni tempo e rimarranno di proprietà del Concessionario, fermo restando che dovranno necessariamente essere rimosse, a cura e spese del Concessionario, alla scadenza della concessione stessa.

La pulizia ordinaria e la vigilanza esterna degli spazi espositivi (come da scheda tecnica ALL. A) saranno eseguite a cura del Concedente, fermo restando che il Concessionario dovrà provvedere al rimborso di tutti i relativi costi.

Saranno in capo al Concessionario anche i costi relativi ai consumi di energia elettrica e acqua sanitaria.

Tutti i costi di cui sopra (pulizia ordinaria, vigilanza esterna, energia elettrica, acqua sanitaria) sono stimati in un ammontare pari ad € 15.800,00 annui, come da scheda allegata al presente contratto (ALL. A)

L'importo di cui sopra è richiesto dal Concedente, a mezzo comunicazione scritta, con cadenza trimestrale, fatta salva, in ogni caso, la possibilità di richiedere conguagli a partire dall'anno_____, in ragione dei mesi di utilizzo, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

Il Concessionario dovrà inoltre personalmente farsi carico degli oneri relativi all'utenza telefonica e / o connessione internet, laddove installate, con intestazione delle relative utenze.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 25, il Concessionario è responsabile della mancata manutenzione ordinaria e risponde dei danni cagionati al Concedente.

ART. 12

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La manutenzione straordinaria non è a carico del Concessionario, salvo che non si renda necessaria a causa dell'uso negligente del Concessionario degli Spazi e degli impianti.

Nulla è dovuto, a qualsiasi titolo, al Concessionario per l'eventuale interruzione dell'attività, determinata dalla necessità, anche connessa a ragioni di sicurezza ed incolumità, di eseguire opere di manutenzione straordinaria non eseguibili nell'immediato.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare, per iscritto e senza ritardo, al Concedente ogni fatto o deterioramento rientrante nella manutenzione straordinaria che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio.

Il Concessionario risponde dei danni che possano derivare dalla mancata o ritardata manutenzione straordinaria qualora non provveda ad effettuare tempestivamente le comunicazioni di cui al punto precedente.

ART. 13

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario deve assicurare e garantire, a propria cura e spese, senza oneri ulteriori per il Concedente oltre a quelli previsti dal presente contratto, la realizzazione del Progetto nel periodo di durata della concessione.

In vigenza del presente contratto la realizzazione del Progetto non può essere sospesa o abbandonata senza il previo consenso del Concedente, salvo cause di forza maggiore. Il Concessionario si obbliga a munirsi di tutte le autorizzazioni e / o licenze prescritte dalla legge in ordine alla

realizzazione delle attività, nonché di tutte quelle necessarie in relazione ai singoli eventi, manifestazioni ed iniziative realizzati.

Il Concessionario s'impegna a manlevare il Concedente da qualsiasi responsabilità per incidenti e / o danni a persone e / o cose eventualmente verificatisi nel corso dell'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente concessione.

Il Concessionario risponde dei danni causati dagli utenti del servizio agli Spazi, all'Immobile, agli impianti in esso presenti.

L'onere di ripristino dell'Immobile, anche in caso di fatti dolosi imputabili a terzi, è posto a carico del Concessionario.

Art. 14

ULTERIORI OBBLIGHI

Il Concessionario s'impegna, altresì, specificatamente ad osservare scrupolosamente la vigente normativa in materia di diritto d'autore di cui alla L. 22 aprile 1941, n. 644 e s. m. e i., così come meglio specificato nel Regolamento di cui al precedente art. 2.

Il Concessionario s'impegna ad acquisire, per ciascun evento / manifestazione e / o attività, il pieno diritto di esporre e / o comunque di utilizzare opere e / o altre espressioni dell'arte, qualsiasi forma esse rivestano.

Il Concessionario s'impegna, inoltre, sin d'ora, a garantire che sulle opere e / o espressioni artistiche di cui sopra non sussista alcun diritto in capo a terzi soggetti, con l'ulteriore impegno, in caso di controversie che

dovessero insorgere sulla proprietà dei diritti ceduti, che il Concessionario terrà manlevata il Concedente da qualsiasi pretesa giudiziale e / o stragiudiziale avanzata dai titolari di diritti sull'opera.

Resta fermo che, in ogni caso, il Concedente potrà richiedere al Concessionario di adottare tutti gli opportuni provvedimenti del caso fino ad imporre la sospensione o l'interruzione di qualsiasi evento, manifestazione e / o attività, qualora se ne ravvisi l'opportunità anche al fine di tutelare diritti dei terzi in materia.

Art. 15

RENDICONTAZIONE

Al fine di monitorare il corretto svolgimento del servizio affidato in concessione, il Concessionario, su base trimestrale, trasmetterà al responsabile del Contratto del Concedente un rendiconto dal quale si evincano in maniera chiara: le attività svolte, il numero di visitatori, gli orari di apertura e chiusura, gli introiti relativi alle iniziative sviluppate negli Spazi.

Della correttezza e veridicità dei rendiconti trasmessi risponde, ad ogni effetto di legge, il Legale Rappresentante del Concessionario. Il Concedente, in ogni momento, potrà chiedere chiarimenti, documentazione ed effettuare verifiche e controlli.

ART. 16

OBBLIGHI ASSICURATIVI

In conformità alle previsioni di cui all'art. 17 dell'Avviso pubblico di selezione, è stipulata a garanzia delle obbligazioni assunte dal

Concessionario la polizza assicurativa “Responsabilità Civile verso Terzi”, per danni cagionati a terzi, compresa la Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi, con massimale minimo per sinistro non inferiore a € 1.500.000,00. L’anzidetta polizza di Responsabilità Civile prevede espressamente la copertura dei danni ai beni della Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi, ancorché cagionati da utenti del servizio e prevede, altresì, apposita estensione a danni da interruzione/sospensione delle attività/servizi prestati dal Concedente.

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalla predetta polizza, l’onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

È, altresì, stipulata dal Concessionario la polizza “Rischio Locativo” con somma assicurata di € 1.000.000,00 a tutela dei beni immobili in cui si svolgono i servizi oggetto di concessione.

Tutte le suddette polizze dovranno essere mantenute in essere per tutta la durata della concessione, fermo restando che il Concedente potrà richiedere, in ogni tempo, copia delle attestazioni del versamento dei relativi premi, nonché eventuali integrazioni/estensioni in ragione di singoli eventi, manifestazioni ed attività.

ART. 17

GARANZIA

Il Concessionario presta apposita garanzia mediante fideiussione bancaria o assicurativa a favore della Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi per un importo pari ad una annualità di canone; tale garanzia

deve essere valida per tutta la durata della concessione. Inoltre, in caso di esercizio dell'opzione di prosecuzione da parte del Concedente, come previsto dall'art. 3, detta garanzia deve essere rinnovata per tutto il periodo della proroga. Tale garanzia è di tipo "revolving" e prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Concedente. La mancata costituzione della suddetta garanzia determina la revoca dell'aggiudicazione. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento del contratto e cessa di avere effetto a completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni nascenti dal contratto stesso. Qualora l'ammontare della garanzia si riduca per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, l'aggiudicatario deve provvedere alla sua ricostituzione a pena di decadenza dalla concessione stessa.

ART. 18

SORVEGLIANZA E CUSTODIA

Il Concessionario ha l'obbligo di porre gli spazi espositivi in sicurezza e, a tal fine, provvede a dotare la struttura di adeguati sistemi di controllo dell'area volti ad evitare accessi non autorizzati anche durante gli orari di apertura al pubblico.

Il Concessionario ha, altresì, l'obbligo di adeguare le misure di sicurezza, sorveglianza e custodia in relazione alle caratteristiche ed alle peculiarità dei singoli eventi e manifestazioni, nonché in relazione al valore delle opere

eventualmente esposte.

Il servizio di sorveglianza interna e di custodia, anche fuori dall'orario di apertura degli Spazi, è curato dal personale all'uopo destinato dal Concessionario.

In ogni caso, è sempre fatta salva la facoltà del Concedente di procedere direttamente, qualora lo ritenga opportuno.

Il Concedente non risponde in caso di danneggiamenti o intrusioni o furti avvenuti durante l'orario di apertura od oltre l'orario di apertura.

ART. 19

CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione, pari all'offerta economica presentata in sede di selezione, è pari ad € _____ annui oltre Iva.

Tale canone, calcolato su base mensile in caso di anno frazionato, dovrà essere versato in via anticipata con cadenza trimestrale, fatto salvo il periodo di cui all' art. 6 dell' Avviso.

ART. 20

CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

La concessione può cessare, oltre che per decorrenza del termine finale di durata di cui all'art. 3 del presente contratto, per il perimento dell'Immobile, per la liquidazione, il fallimento, l'estinzione del Concessionario (o per altre procedure concorsuali), nonché in caso di decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso, secondo quanto previsto nei successivi articoli del presente contratto.

I provvedimenti relativi a decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso, penalità, risarcimento dei danni sono assunti dal dirigente dell'Area Programmazione Strategica e Progetti per il Territorio e notificati senza ritardo al Concessionario.

In ogni caso, nulla potrà pretendere il Concessionario per la conclusione anticipata della gestione, neppure a titolo di rimborso spese e / o ad altro diverso titolo.

In tutti i casi di decadenza, recesso, revoca e risoluzione del presente contratto si applica la procedura di cui all'art. 26 prevista per la riconsegna dell'Immobile.

In caso di cessazione anticipata, il Concedente, con proprio provvedimento assunto, procede inoltre ad eventuali compensazioni e conguagli relativi alle spese di cui all'art. 11.

È fatta salva, in ogni caso, la facoltà del Concedente di ottenere il risarcimento degli eventuali danni patiti, anche di carattere non patrimoniale, per fatto e colpa del Concessionario.

ART. 21

DECADENZA

Si verifica la decadenza della concessione nei seguenti casi:

- a) Perdita di uno o più dei requisiti di cui all'art. 7 dell'Avviso pubblico di selezione;
- b) Intervento di un provvedimento interdittivo per la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011 (c.d. Codice antimafia) e s. m. e i., per il tentativo di infiltrazione

mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 e all'art. 91, comma 6, D. Lgs. n. 159/2011 e s. m. e i., ovvero per l'intervenuta modificazione – ai sensi dell'art. 86 D. Lgs. n. 159/2011 – assetto proprietario e gestionale dell'Ente;

- c) Mancato inizio dell'esecuzione del servizio entro il termine di 60 giorni dalla consegna;
- d) Violazione, in tutto o in parte, degli obblighi assunti con la presentazione dell'offerta tecnica in sede di procedura di selezione;
- e) Realizzazione di attività diverse da quelle approvate, senza la preventiva autorizzazione del Concedente;
- f) Violazione della prescrizione di cui all'art. 6 del presente contratto alla gestione di attività commerciali affidata a terzi;
- g) Mancata ricostituzione della garanzia fideiussoria ai sensi dell'art 17;
- h) Mutamento di destinazione degli Spazi ovvero realizzazione di modificazioni strutturali che alterino la destinazione degli Spazi;
- i) Mancato rispetto degli obblighi previdenziali di cui all'art. 8;
- j) Cessione della concessione;
- k) Subconcessione;
- l) Trasformazione del Concessionario in un Ente non rientrante tra i soggetti di cui all'art.7 dell'Avviso pubblico di selezione o mutamento dello scopo statutario o delle finalità istituzionale non conformi all'art. 7 dell'Avviso stesso.

ART. 22

REVOCA

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela, la concessione è revocata nei seguenti casi (da ritenersi meramente esemplificativi e non esaustivi):

- a) in caso di mancato raggiungimento delle finalità di cui al presente contratto;
- b) in caso di nuova valutazione dell'interesse pubblico sotteso alla concessione che non consenta la prosecuzione della concessione stessa;
- c) per motivi di ordine pubblico;
- d) mancata costituzione della garanzia di cui all'art. 17 del presente contratto;
- e) per il venire meno della fiducia nei confronti del Concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, condotte attive e / o omissive, incompatibili con le finalità pubbliche identificate nell'Avviso di selezione.

ART. 23

RISOLUZIONE DI DIRITTO

Ferma restando la facoltà di domandare la risoluzione per inadempimento agli obblighi del presente contratto, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di cui all'art. 1456 c.c. nei seguenti casi:

- a) mancata realizzazione, senza giustificato motivo, del numero minimo di eventi programmati su base semestrale;
- b) violazione, senza giustificato motivo, del calendario e dell'orario degli eventi concordati;
- c) gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di eventi;
- d) chiusura ingiustificata, anche parziale, degli Spazi, per oltre 30 giorni;
- e) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria degli Spazi;

- f) compromissione del decoro dell'Immobile;
- g) svolgimento di attività commerciale in via non marginale;
- h) mancato e / o incompleto pagamento di due canoni di concessione trimestrali consecutivi;
- i) mancato e / o incompleto pagamento delle spese di gestione di cui all'art.12 per due trimestri consecutivi;
- j) mancato rispetto degli obblighi e divieti di cui agli artt. 10, 11, 13, 14, 15 del presente contratto;
- k) risoluzione o perdita di efficacia per qualsiasi motivo del Contratto di Locazione (in tal caso il presente Contratto di Concessione si risolverà, con efficacia a far data dalla cessazione, risoluzione o perdita di efficacia del Contratto di Locazione).

Nei casi di cui sopra il contratto s'intenderà automaticamente risolto a seguito della dichiarazione di cui all'art. 1456, comma 2, c.c., trasmessa tramite raccomandata A/R dal Concedente al Concessionario.

ART. 24

RECESSO

Il Concedente può recedere dal presente contratto, in ogni tempo, a mezzo lettera raccomandata, da inviarsi presso la sede legale del Concessionario con un preavviso minimo di 6 (sei) mesi.

L'eventuale recesso non comporta alcun onere e / o esborso in capo al Concedente.

ART. 25

PENALITÀ E INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE

Per i seguenti inadempimenti e / o inosservanze del presente contratto e del Regolamento per l'utilizzo degli spazi espositivi e delle altre norme richiamate si applicano, previa contestazione, le penali di seguito indicate, fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del maggior danno:

- a) mancato rispetto dell'obbligo di rendicontazione di cui all'art. 15: € 500,00 per ogni rendiconto non presentato;
- b) per ogni giorno di chiusura ingiustificata degli spazi espositivi o di loro parti: € 100,00;
- c) per ogni giorno di ritardo nell'invio del calendario semestrale di cui all'art. 3: € 100,00;
- d) per ogni violazione degli obblighi di cui all'art. 7: da € 500 a € 1.000 a seconda della gravità della violazione contestata.

ART. 26

RICONSEGNA DEGLI SPAZI ESPOSITIVI

Il Concessionario dovrà rilasciare gli Spazi liberi e nel medesimo stato nel quale sono stati consegnati al termine della durata del contratto di concessione o nel termine fissato dal Concedente in ipotesi di cessazione anticipata dello stesso.

Al termine della concessione, il Concessionario procede alla riconsegna degli Spazi al Concedente, previa ricognizione dello stato di consistenza e conservazione dei beni rispetto alla situazione esistente al tempo della

consegna. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Salvo il normale detrimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo di risarcimento.

In nessun caso il Concedente procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

Art. 27

MODIFICHE CONTRATTUALI

Alla scadenza di ciascun anno contrattuale, il Concedente si riserva la facoltà di modificare le presenti condizioni contrattuali, previa comunicazione scritta al Concessionario.

In tale ipotesi il Concessionario è legittimato, entro 30 giorni decorrenti dalla ricezione della predetta comunicazione, ad esercitare, per iscritto con lettera raccomandata a/r, il diritto di recesso dal presente contratto, fermo restando che nulla sarà dovuto dal Concedente a titolo di rimborso spese e / o ad altro titolo.

ART. 28

CESSIONE CONTRATTO, SUBCONCESSIONE

A pena di decadenza dalla concessione è vietata la cessione totale o parziale del presente contratto, nonché ogni forma di subconcessione, fermo restando che, in ogni caso, il Concedente riconosce solo il Concessionario come responsabile della gestione e dell'allestimento degli Spazi.

ART. 29

SPESE CONTRATTUALI IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese relative alla stipula del presente contratto di concessione sono a carico del Concessionario.

Sono altresì a carico del Concessionario tutti i tributi previsti dalla legge, ivi compresi i costi di registrazione in caso d'uso.

ART. 30

CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Le parti si impegnano, prima di intraprendere una qualsiasi azione giudiziale, ad esperire il tentativo di mediazione presso la Camera Arbitrale di Milano, secondo le previsioni del Regolamento della stessa Camera Arbitrale.

Ove il tentativo di mediazione fallisca, il Foro competente, in via esclusiva, per qualsiasi controversia derivante dal presente contratto o comunque ad esso connessa, comprese le controversie relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione è quello di Milano.

ART. 31

DISPOSIZIONI FINALI E TRATTAMENTO DATI

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti dichiarano di fare riferimento alle disposizioni contenute nell'Avviso di selezione e alle vigenti norme di legge.

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., il Concessionario approva specificatamente gli artt. 3 (Durata della concessione), 4 (Consegna

dell'immobile), 5 (Organizzazione del Servizio), 8 (Personale), 9 (Tariffe), 13 (Obblighi e responsabilità del Concessionario), 14 (Ulteriori obblighi) , 17 (Garanzia), 18 (Sorveglianza e custodia), 20 (Cessazione anticipata della Concessione), 21 (Decadenza), 22 (Revoca), 23 (Risoluzione di diritto), 24 (Recesso), 25 (Penalità e incameramento della cauzione), 27 (Modifiche contrattuali), 30(Controversie e foro competente).

Milano, _____

Il Dott. _____per il Concessionario

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 i dati contenuti nel presente contratto e tutti quelli relativi alla concessione verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi di cui alla presente concessione.

I dati relativi al presente contratto e alla concessione saranno pubblicati sul sito istituzionale del Concedente ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 33/2013 e s. m. e i.

Ai fini del presente contratto e, salvo diversa indicazione da comunicarsi per iscritto, il Concedente indica quale referente del contratto il Responsabile dell' U.O. Marketing territoriale, cultura e turismo.

Dott._____.

(Dirigente dell'Area Programmazione Strategica e Progetti per il Territorio Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi)

Milano, _____

La Camera di Commercio di Milano-Monza-Brianza-Lodi

Il Concessionario