



**CONTRATTO RELATIVO ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE,
DELLA GESTIONE ECONOMICA E VALORIZZAZIONE DEGLI
IMMOBILI E DELLE ATTIVITÀ DI “BUSINESS MUSEUM” DEL
COMPENDIO MUSEALE DELL’AERONAUTICA MILITARE DI
VIGNA DI VALLE, INCLUSO IL PATRIMONIO STORICO-
CULTURALE INALIENABILE CUSTODITO NEL CITATO
COMPENDIO. CIG 9707299C8A**

TRA

DIFESA SERVIZI S.p.A. con sede legale in Roma – Via Flaminia 335 –
00196 C.F. 11345641002, capitale sociale di € 1.000.000,00, iscritta nel
registro delle imprese di Roma in persona dell’Avv. Fausto Recchia nato a
Roma l’8 dicembre 1969, Amministratore Delegato di Difesa Servizi S.p.A.,
nella qualità di legale rappresentante, di seguito per brevità denominata
“*Concedente*”;

E

La Società con sede legale in _____, Cap _____, capitale
sociale euro _____, interamente versato, pec: _____ iscritta
presso il registro delle Imprese di _____, C.F./P.I. _____, in persona
del legale rappresentante pro-tempore _____, nato a _____ il
_____, domiciliato per la carica presso la sede legale, in qualità di Amministratore
Unico della predetta società, di seguito per brevità nominata “*Concessionario
o Gestore*”;

PREMESSO CHE

- ai sensi dell’art. 535 del D.lgs. n. 66/2010, come modificato dall’articolo 1,
comma 380, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, la società Difesa Servizi

S.p.A. è la struttura di cui il Ministero della Difesa si avvale, in qualità di Società o mandatario, per la gestione economica di beni, anche immateriali e servizi derivanti dalle attività istituzionali che non siano direttamente correlate alle attività operative delle Forze Armate, nonché per l'acquisto di beni e servizi occorrenti per lo svolgimento dei compiti istituzionali dell'Amministrazione della Difesa ma non direttamente correlati alle attività operative delle Forze Armate, attraverso le risorse finanziarie derivanti dalla citata attività di gestione economica;

- Difesa Servizi S.p.A., in data 27 agosto 2021, ha stipulato con il Ministero della Difesa un Contratto di Servizio che prevede la puntuale realizzazione di programmi coerenti con la previsione e le finalità della norma istitutiva della Società stessa;

- Difesa Servizi S.p.A. è posta sotto la vigilanza del Ministro della Difesa che se ne avvale come di un proprio organo, secondo il modello dell'Ente *in house*, ai fini del reperimento, secondo criteri di efficienza, efficacia ed economicità e nel rispetto del principio di trasparenza, di risorse per il Ministero della Difesa, ovvero ai fini del contenimento delle spese da esso sostenute;

- in data 18.01.2029 è stata sottoscritta la Convenzione tra lo Stato Maggiore dell'Aeronautica, la Direzione dei Lavori e del demanio e Difesa Servizi S.p.A., approvata dal Ministero della Difesa con Decreto del _____ e registrata dalla Corte dei Conti il _____, finalizzata alla gestione economica e valorizzazione degli immobili e delle attività di "*business museum*" del compendio museale dell'Aeronautica Militare di Vigna di Valle, incluso il patrimonio storico-culturale inalienabile



custodito nel citato compendio;

- in data _____ Difesa Servizi S.p.A. ha inviato per la pubblicazione sulla GUCE _____ la procedura aperta relativa al presente affidamento, al fine di individuare operatori economici ai quali affidare in concessione, secondo quanto previsto dagli artt. 164 e seguenti del Codice dei Contratti, la gestione economica e valorizzazione, comprensiva delle attività di “*business museum*”, del patrimonio storico culturale assegnato al compendio museale di Vigna di Valle e a quanto altro si dovesse rendere valorizzabile in ottica museale futura;

- l’operatore economico _____, come sopra generalizzato, con determina n. _____ del _____ è risultato aggiudicatario della procedura con un punteggio complessivo di _____ (punteggio tecnico _____ - punteggio economico _____), attribuito dalla Commissione di gara, secondo quanto previsto dal disciplinare di gara;

- con lettera prot. _____ del _____ Difesa Servizi S.p.A. ha comunicato l’aggiudicazione alla società _____ nonché a tutti i concorrenti in graduatoria;

- che hanno avuto termine le verifiche di cui all’art. 80 del Codice dei Contratti nonché dei requisiti speciali in capo all’operatore economico aggiudicatario;

- che in data _____ sono state rilasciate dal Sistema Banca Dati Nazionale Antimafia le liberatorie provvisorie _____ in capo al Concessionario ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. n. 159 del 2011;

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - (Premesse e allegati)

Le premesse anzidette e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto e le parti rinunciano sin d'ora a muovere qualsiasi eccezione in merito alla loro veridicità. In particolare sono materialmente allegati al presente contratto:

- 1) l'offerta tecnica presentata in fase di gara dall'operatore economico aggiudicatario (**Allegato 1**);
- 2) l'offerta economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara (**Allegato 2**);
- 3) il Piano Economico Finanziario (P.E.F.) allegato all'offerta economica (**Allegato 3**);
- 4) l'asseverazione PEF (**Allegato 4**);
- 5) la matrice dei rischi (**Allegato 5**);
- 6) il patto di integrità (**Allegato 6**);
- 7) la dichiarazione relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari (**Allegato 7**);
- 8) le condizioni tecniche ed economiche di cui all'Allegato 1-bis del disciplinare (**Allegato 8**);
- 9) il Verbale di consegna dell'immobile (**Allegato 9**).

ARTICOLO 2 - (Oggetto)

1. Difesa Servizi S.p.A. stipula con l'operatore economico il presente contratto di concessione, per la *“gestione economica e valorizzazione degli immobili e delle attività di – business museum – del compendio museale dell'Aeronautica Militare di Vigna di Valle, incluso il patrimonio storico-culturale inalienabile custodito nel citato compendio”*.
2. Le specifiche relative alla realizzazione del servizio in argomento vengono

riportate negli allegati richiamati ed in tutti gli atti di gara che il contraente ha valutato ed accettato integralmente oltre che nella documentazione dallo stesso prodotta in sede di gara *anche relativamente all'avvalimento tecnico dichiarato.*

3. L'immobile viene consegnato al Concessionario per le finalità di cui al presente articolo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, inclusi gli eventuali vincoli storico-artistici e paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., urbanistici ed edilizi vigenti.

4. La consegna del compendio museale avviene a seguito della sottoscrizione, contestualmente al presente contratto, degli appositi Verbali tra Difesa Servizi S.p.A. e _____, secondo tutte le disposizioni e prescrizioni in esso contenute. Detto Verbale viene accluso al presente contratto quale parte integrante e sostanziale (**Allegato 9**).

5. Il Concessionario, contestualmente, dichiara che l'immobile è adatto ed idoneo all'uso convenuto avendone già preso visione in sede di sopralluogo.

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

7. Per quanto concerne la consegna/gestione del patrimonio storico-culturale inalienabile custodito nel compendio museale (cimeli) si rimanda agli specifici rapporti che saranno all'uopo istituiti direttamente tra l'Aeronautica Militare e il Gestore in aderenza alle specifiche prescrizioni



di cui all'**Allegato 8**.

8. In particolare, formano oggetto del Contratto tutte le voci economiche, le prescrizioni e le attività richiamate nell'offerta tecnica (**Allegato 1**), in quella economica (**Allegato 2**) e nel documento in **Allegato 8** al presente contratto che il Concessionario accetta espressamente.

9. La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dalla Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà della Concedente. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa della Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.

10. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo la Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti l'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno.

11. Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto.

[Le parti possono introdurre ulteriori elementi rilevanti]

ARTICOLO 3 - (Durata, efficacia, esecuzione degli interventi)

infrastrutturali-impianstici)

Il presente contratto produce i suoi effetti dalla data di sottoscrizione delle parti fino al termine dell'esecuzione del servizio.

A far data dalla sottoscrizione del presente contratto, l'aggiudicatario potrà avviare la gestione della struttura, concernente lo sfruttamento economico della concessione, per un periodo di periodo di 144 mesi (secondo la formula: 96 mesi decorrenti dalla stipula del contratto di concessione con l'aggiudicatario, con rinnovo automatico di ulteriori 48 mesi se nessuna delle parti avrà inviato formale disdetta via pec, almeno 6 mesi prima della scadenza contrattuale), garantendo le prestazioni indicate sia nel documento in **Allegato 8** sia nell'offerta tecnica presentata in fase di gara di cui all'**Allegato 1**.

Il presente contratto non è rinnovabile e cesserà gli effetti alla fine del predetto periodo. Al termine del periodo contrattuale potrà essere valutato, ai sensi dell'art. 168, comma 2, del D.lgs. n. 50 del 2016, un ulteriore periodo di concessione, individuato sulla base di un criterio di ragionevolezza, eventualmente necessario al recupero degli investimenti del Concessionario per il conseguimento degli obiettivi contrattuali specifici come risultanti dal piano economico finanziario (**Allegato 3**). Gli investimenti presi in considerazione ai fini del calcolo comprendono quelli effettivamente sostenuti dal Concessionario, sia quelli iniziali sia quelli in corso di concessione.

L'esecuzione degli interventi infrastrutturali-impianstici, sia richiesti che offerti, dovrà completarsi nel rispetto delle tempistiche previste, previo nulla osta di Difesa Servizi S.p.A. e/o dell'Aeronautica Militare.

Le attività di progettazione, esecuzione e collaudo dovranno essere sviluppate in stretto coordinamento con Difesa Servizi S.p.A. e l'Aeronautica Militare

che potranno all'uopo impartire disposizioni o richieste di modifiche in relazione alle specifiche esigenze che dovessero emergere in fase progettuale o esecutiva.

Il Gestore ricevuto il nulla osta o eventuali richieste di modifica a quanto proposto dovrà avviare gli interventi proposti come eventualmente integrati.

Il Gestore dovrà individuare l'eventuale periodo di chiusura della struttura museale per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori (a tal proposito, potranno essere condivise soluzioni che limitino il predetto periodo). In alternativa, qualora tecnicamente fattibile, si procederà a delimitare le aree di cantiere allo scopo di evitare interferenza con gli utenti del Museo. In caso di ritardi rispetto al tempo previsto per gli interventi verrà applicata una penalità di importo pari ad € 50,00 (Euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo.

Entro trenta giorni dalla comunicazione di fine lavori, ferma restando l'eventuale necessità del collaudo, dovrà essere sottoscritto un apposito verbale di constatazione in contraddittorio tra le parti.

Il collaudo, ove previsto, dovrà essere ultimato entro un mese dalla comunicazione della fine degli interventi e, all'esito, verrà firmato l'apposito verbale di constatazione.

Nel caso in cui nel verbale di constatazione dovessero essere apposte delle riserve da parte della Concedente e/o dell'Aeronautica Militare, il Gestore dovrà adoperarsi celermente al fine di porre in essere le integrazioni o modifiche richieste.

ARTICOLO 4 - (Canone annuo e condizioni economiche)

Per la concessione in oggetto, il Gestore corrisponderà direttamente alla

Concedente un compenso annuo pari a € _____, oltre I.V.A. al 22%,

quale canone di gestione della struttura e, sulla base del fatturato derivante dai ricavi dalla gestione di tutte le attività, un contributo annuale (royalties) secondo le seguenti percentuali: 2 % fino a 300K€, _____ % da 300K€ a 400K€, _____ % oltre 400K€.

In ragione della durata della concessione fissata in 144 mesi (12 anni), il canone dovrà essere corrisposto su base annuale, anticipatamente entro il 31 gennaio dell'anno di riferimento mentre per il primo anno di gestione e l'ultimo il canone dovrà essere calcolato in frazione di dodicesimi e, ove necessario, di giorni e corrisposto entro 30 giorni dalla fatturazione della frazione di durata calcolata. Le royalties dovranno essere corrisposte entro un mese dall'approvazione del bilancio d'esercizio dell'anno precedente.

Ogni anno, entro il 30 gennaio ed entro il 30 luglio, il Gestore invierà a Difesa Servizi S.p.A. un "estratto conto", dal quale dovrà risultare analiticamente il fatturato realizzato rispettivamente nel secondo semestre dell'anno precedente e nel primo semestre dell'anno in corso. L'obbligo di redigere e trasmettere l'estratto conto di cui sopra permarrà in capo al Gestore anche nel caso in cui nessun fatturato sia stato realizzato nel semestre in questione.

Sull'estratto conto redatto dal Gestore, la Concedente e l'Aeronautica Militare potranno – a loro insindacabile giudizio – effettuare tutti i controlli relativi alla correttezza dei dati in esso riportati, così come previsto dal successivo articolo 5 "Controlli sul rendiconto".

La Concedente e il Gestore si atterranno al rispetto della normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 136/2010 (**Allegato 7**).

Il canone e le royalties dovranno essere versati mediante bonifico sull'IBAN indicato in fattura da Difesa Servizi S.p.A. entro la data sopra riportata.

In caso di ritardato pagamento del canone/royalties si applicherà, sulle somme dovute, la penalità di importo pari ad € 50,00 (Euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo, con corresponsione degli interessi, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.

In relazione alle prescrizioni di conduzione del servizio che la struttura dovrà erogare, il Gestore è consapevole che dovrà garantire quanto offerto in sede di gara con l'applicazione delle condizioni di cui all'**Allegato 1** e all'**Allegato 8** in relazione a: esigenze della Forza Armata, ingressi gratuiti e scontistiche, rispetto dei protocolli di accesso, rispetto dell'immagine e del contesto in cui si opera, presenza in loco di personale dell'Aeronautica Militare.

Il Gestore dovrà attenersi alle condizioni di gestione e alle prescrizioni - già previste nel documento tecnico-economico allegato 1-bis al disciplinare di gara - di cui all'**Allegato 8** del presente contratto. Nel caso in cui il Gestore intenda attivare nuove iniziative, di qualsivoglia tipologia, che abbiano la capacità di generare introiti economici, dovrà preliminarmente ottenere l'autorizzazione da parte della Concedente e dall'Aeronautica Militare e con queste dovrà concordare modalità, tariffe e tipologia dell'iniziativa, con eventuale aggiornamento del canone concessorio e del PEF con eventuale nuova asseverazione.

ARTICOLO 5 - (Controlli sull'attività di gestione e sul rendiconto)

Il Concessionario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie cura, spese e responsabilità, le attività oggetto della concessione, secondo gli standard di qualità richiamati nell'offerta.



L'Aeronautica Militare e per essa il Direttorato del Museo affiancherà Difesa Servizi S.p.A. nel monitoraggio dell'esecuzione contrattuale, mediante la presenza in loco di un Nucleo di personale. In particolare l'Aeronautica Militare curerà la supervisione sulla qualità dei servizi offerti, sui miglioramenti strutturali da eseguirsi a cura e spese del Concessionario, sulla corretta applicazione delle tariffe agevolate a favore del personale appartenente all'Amministrazione Difesa e relativi familiari nonché sul rispetto, da parte del Gestore, delle prescrizioni riportate in **Allegato 8** al presente contratto.

I controlli sull'attività di gestione, i cui esiti saranno registrati, di volta in volta, in apposito verbale sottoscritto in contraddittorio tra le parti, potranno riferirsi alla:

- documentazione giuridica, contabile e amministrativa del Gestore (tra cui, in particolare, quella afferente alla tutela del lavoro, alle autorizzazioni in genere e alla regolarità fiscale e contributiva, ai pagamenti di tutti gli oneri, tributi ed utenze);
- globale e regolare esecuzione delle attività di gestione, il rispetto della normativa in vigore relativa all'igiene, alla qualità ed alla conservazione delle merci.

Per la verifica della gestione dell'attività oggetto del presente affidamento, il Gestore, a tal proposito, si impegna:

- a mantenere un aggiornato e dettagliato rendiconto. Detto rendiconto dovrà essere conservato per tutta la durata contrattuale e fino a 10 anni oltre la data di scadenza naturale del contratto stesso;
- accettare senza riserva alcuna il controllo sulla gestione che sarà effettuato

dalla Concedente e dall'Aeronautica Militare

L'attività di controllo sarà effettuata sempre in contraddittorio tra personale della parte Concedente e/o dell'Aeronautica Militare e il Gestore, con le modalità ed i tempi volta per volta concordati.

La verifica sarà effettuata in particolare sui servizi offerti (**Allegato 1**) e sulle prescrizioni/prestazioni di cui al documento in **Allegato 8**.

Ove dovessero emergere criticità ovvero l'investimento non dovesse essere pari a quello richiesto e contrattualizzato, la Concedente, informata dall'Aeronautica Militare, richiederà formalmente l'integrazione. Ove il Gestore non dovesse provvedere ad ottemperare alla predetta integrazione, alla Concedente è riconosciuto il diritto di risolvere il presente contratto, previo contraddittorio, secondo quanto previsto dal successivo articolo 11.

ARTICOLO 6 - (Garanzie contrattuali)

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti, compreso il pagamento del canone, il Gestore sottoscrive apposita polizza assicurativa o fideiussione bancaria del valore di euro 1.500.000,00, per tutta la durata del presente contratto, ovvero con validità di 12 mesi da rinnovare ogni anno non oltre 30 giorni precedenti la relativa scadenza.

La garanzia predetta è stata calcolata ai sensi dell'art. 103 del Codice in relazione al valore della concessione come determinato nel disciplinare di gara.

ARTICOLO 7 - (Responsabilità e coperture assicurative)

Resta ad esclusivo carico del Gestore ogni responsabilità, di qualsivoglia natura e specie, per qualsiasi danno arrecato e contestato da terzi, derivante dall'attuazione della concessione in oggetto. A tal fine, il Gestore si obbliga a



manlevare la Concedente da qualsiasi pretesa a qualunque titolo avanzata da terzi. Al contempo si evidenzia che il Gestore:

a) è l'esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale delle maestranze impiegate per lo svolgimento delle attività inerenti alla concessione in oggetto. Al Gestore è fatto carico di adempiere, nei riguardi del proprio personale dipendente, agli obblighi assicurativi ed ogni altro patto di lavoro stabilito per il personale stesso;

b) presenta polizza n. _____ stipulata con la compagnia _____, per la copertura dei rischi derivanti dalla responsabilità civile verso terzi e dei danni alle opere anche infrastrutturali direttamente e indirettamente connessi allo svolgimento delle attività concernenti la concessione in oggetto, con massimale pari a euro _____,00 (_____ /00), avente validità per tutta la durata della concessione;

c) presenta una polizza CAR (contractor all risk) a copertura degli interventi di manutenzione;

d) è pienamente responsabile del rispetto ed attuazione del Piano Economico Finanziario nonché dell'erogazione del servizio di cui al presente contratto;

e) sarà l'unico responsabile dell'adempimento delle obbligazioni assunte nei confronti di terzi finanziatori cui lo stesso si sia rivolto per il reperimento del capitale o quota parte per l'attuazione dell'iniziativa.

A tal proposito si specifica che nessuna forma di garanzia reale sull'infrastruttura potrà essere concessa dal Gestore a favore di terzi finanziatori a garanzia dei finanziamenti richiesti.

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 tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile nonché tutte le spese delle utenze (es: acqua, energia elettrica).

Il Concessionario si impegna ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene affidato, anche eventualmente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57-bis del D.Lgs. n. 42/2004 e del conseguente provvedimento dei competenti organi preposti alla tutela con le modalità di cui al Piano di gestione presentato in sede di gara.

Il Concessionario si impegna a svolgere la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria (in relazione alla quota parte assegnata ai sensi dell'art. 13) programmate del compendio museale in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della Concessione, con l'obbligo, alla scadenza della stessa, di riconsegnare il citato compendio museale al Concedente in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

ARTICOLO 8 - (Divieto di cessione della concessione)

Al Gestore è fatto divieto assoluto di cessione della concessione, anche parziale o mediante la sottoscrizione di accordi, intese, contratti, patti o collaborazioni.

L'incedibilità della concessione oggetto del presente contratto permane anche in ipotesi di cessione d'azienda o ramo d'azienda. L'incedibilità permane anche in ipotesi di fusione per incorporazione qualora il Gestore sia incorporato, così come in ipotesi di scissione, qualora il Gestore scinda il ramo



d'azienda afferente al settore per cui è affidata la concessione.

La concessione oggetto del presente contratto, pertanto, non può in alcun modo essere ceduta – in tutto o in parte – a terzi.

ARTICOLO 9 - (Responsabilità e obbligo di manleva)

Il Gestore riconosce di essere l'unico responsabile nei confronti degli utenti della struttura per eventuali violazioni normative e regolamentari inerenti al settore di competenza.

In ogni caso, il Gestore si obbliga – nella più ampia e valida forma legale – a manlevare e garantire la Concedente, il Ministero della Difesa e l'Aeronautica Militare da ogni controversia e da conseguenti eventuali oneri di qualunque natura dovessero derivare da contestazioni, riserve e/o pretese risarcitorie avanzate da soggetti terzi, per responsabilità oggettiva, in ordine a quanto abbia diretto riferimento all'attuazione del presente contratto.

Il Gestore si obbliga a non porre in essere alcun comportamento o iniziativa che, per sua natura, modalità o finalità, possa arrecare pregiudizio:

- a) al prestigio e alla rinomanza di cui gode l'Aeronautica Militare;
- b) alla reputazione commerciale della Concedente;
- c) all'immagine della Difesa.

Con la sottoscrizione del presente contratto, il Gestore riconosce ad ogni effetto di legge che la violazione di uno soltanto degli obblighi sopra elencati costituisce grave inadempienza contrattuale e darà diritto alla Concedente di dichiarare – decorsi infruttuosamente sessanta giorni calendariali dalla data della formalizzazione della “diffida ad adempiere o ad adeguarsi” – la risoluzione del contratto con le conseguenze previste a carico del Gestore.

ARTICOLO 10 - (Modifica, sospensione e revoca della concessione)



Il Gestore prende espressamente atto ed accetta che la Concedente si riserva la facoltà di modificare, sospendere temporaneamente o revocare la presente concessione, in tutto o in parte, in qualunque momento per sopravvenuti motivi di carattere istituzionali o di interesse pubblico ovvero connessi a provvedimenti normativi, regolamentari o amministrativi direttamente correlati alle attività dell'Aeronautica Militare e del Ministero della Difesa nonché per sopravvenuti motivi di pubblico interesse e di pubblica sicurezza, con congruo preavviso ed in qualsiasi momento. La Concedente, a fronte dell'eventuale revoca della concessione, si impegna ad individuare forme compensative del pregiudizio che il Gestore dovesse subire per effetto della predetta revoca parametrata all'investimento effettuato ed alla remunerazione del capitale con riferimento al rendimento dei titoli di stato Italiani nel semestre di revoca, al netto degli ammortamenti.

**ARTICOLO 11 - (Decadenza dell'affidamento in concessione e
risoluzione del contratto)**

Costituiscono cause di decadenza della concessione e conseguente risoluzione del relativo contratto di concessione, l'inadempimento, da parte del Gestore, di obblighi essenziali quali:

- a) la mancata attuazione di _____ e/o mancate modifiche o integrazioni a fronte di riserve evidenziate dalla Concedente o dall'Aeronautica Militare;
- b) in caso di frode, di grave negligenza, di grave reiterata contravvenzione nella esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali, anche se limitata ad una sola struttura oggetto del servizio;
- c) nel caso in cui l'inizio (ovvero fine) delle prestazioni non avvenga entro il termine prefissato;

- d) in caso di interruzione, anche momentanea, del servizio per qualsiasi motivo non preventivamente autorizzato dagli organi di controllo;
- e) in caso di insufficienza qualitativa e quantitativa del personale adibito all'espletamento del servizio, di gravità tale da compromettere la buona esecuzione del servizio medesimo;
- f) in caso di mancata osservanza della normativa sulla tutela dei lavoratori;
- g) per inadempimento degli obblighi contributivi a favore dei lavoratori;
- h) ove la persona fisica o un rappresentante della persona giuridica affidataria sia oggetto di provvedimenti giudiziari, anche di natura cautelare, ritenuti non compatibili con la cura di un servizio di pubblico interesse;
- i) omessa esibizione di documentazione richiesta per accertamenti di competenza dell'Aeronautica, ovvero richiesta da altri Uffici Pubblici;
- j) il mancato e/o ritardato pagamento del canone annuo di concessione e/o delle royalties;
- k) la mancata consegna dell'estratto conto di cui all'art. 4;
- l) l'inadempimento degli obblighi relativi all'attività di gestione di cui all'art. 5;
- m) l'inadempimento degli obblighi relativi alla realizzazione degli interventi richiesti/proposti e/o secondo quanto previsto all'art. 5;
- n) l'inadempimento agli obblighi di cui agli articoli 7 e 9 in merito alle responsabilità in capo al Gestore;
- o) mancato rispetto del divieto di cessione della concessione di cui all'articolo 8 del presente contratto;
- p) il venire meno in capo al Gestore del possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 80 D.Lgs. 50/2017;



q) il fallimento del Gestore.

Nell'ipotesi di cui alla lettera q), la decadenza dalla concessione e la risoluzione dal contratto si devono intendere automaticamente intervenuti alla data della dichiarazione di fallimento da parte del tribunale competente.

Nelle ipotesi di cui alle lettere comprese tra a) e p), la Concedente, previa contestazione degli addebiti, invita per iscritto al Gestore inadempiente a formulare, entro 15 giorni, le ragioni poste a giustificazione del proprio comportamento. Successivamente, qualora entro il citato termine il Gestore non formuli alcuna giustificazione ovvero la Concedente ritenga le giustificazioni comunicate non fondate e/o non accoglibili, la Concedente stesso intima per iscritto al Gestore di adempiere entro un congruo termine, non inferiore a 15 giorni, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il Gestore s'intenderà decaduto dall'affidamento in concessione ed il contratto di concessione sarà risolto di diritto. La Concedente, a seguito della decadenza e della risoluzione di cui alle lettere precedenti, non sarà tenuto, a qualsiasi titolo, al rimborso di quanto pagato dal Gestore, né a corrispondere a quest'ultimo alcunché. Si evidenzia, inoltre, che la Concedente non sarà tenuto a rimborsare oneri o spese a terzi né al subentro nelle obbligazioni assunte dal Gestore.

In caso di risoluzione anticipata a causa dell'intervenuta decadenza del Gestore, la Concedente si rivarrà su eventuali somme spettanti al Gestore e comunque sulla garanzia da quest'ultimo prestata, ai sensi di quanto disposto nel presente contratto, salva ogni ulteriori azione nei confronti del Gestore stesso.

ARTICOLO 12 - (Recesso)

Il recesso dal contratto da parte del Gestore è previsto per cause di forza maggiore (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano l'affidante, o l'operatore economico, guerre, ostilità insurrezioni, atti vandalici, esplosioni, fenomeni naturali avversi di particolare gravità, epidemie e contagi, indisponibilità di gas, luce ed energia, impossibilità imprevista ed imprevedibile, per fatto del terzo di accedere a materie prime) e dovrà essere formalmente comunicato alla Concedente documentando e motivando le predette cause. Il recesso produrrà i suoi effetti solo nel caso in cui la Concedente accetti, come fondate e valide, le giustificazioni addotte dal Gestore. Laddove le predette giustificazioni non siano ritenute fondate e valide, l'inerzia e l'inadempimento colposi del Gestore saranno valutati ai sensi del precedente articolo 11.

In caso di recesso, fermi restando le rate di canone già versate e per le quali non si farà luogo a retrocessione, è dovuto il pagamento della rata prevista per il semestre nel corso del quale la comunicazione di recesso viene consegnata alla Concedente.

In caso di esercizio del diritto di recesso e sempre che il Gestore sia in regola con il pagamento delle rate dovute, la Concedente svincolerà e restituirà la garanzia definitiva.

ARTICOLO 13 - (Rischi connessi all'affidamento ed alla gestione)

Il presente articolo disciplina i rischi connessi all'esecuzione del rapporto concessorio come da matrice in **Allegato 5** al presente documento. A tal proposito al fine di disporre di una disciplina applicabile in caso di eventi che possano incidere sulla redditiva e proficua valorizzazione del compendio museale si disciplinano i seguenti eventi rischiosi.

Contrazione della domanda generale del settore economico di riferimento.

Tale evento, improbabile nel suo verificarsi, ove incida sull'equilibrio del PEF verrà tenuto in debito conto dalla Concedente e, fermo restando il rischio economico ripartito come da matrice, la Concedente potrà valutare l'allungamento del periodo di concessione secondo un canone di "stretta necessità" e proporzionalità.

Contrazione della domanda specifica relativa alla struttura in gestione.

Tale evento, improbabile nel suo verificarsi, atteso il bacino di utenza e l'area turistica in cui è inserita la struttura, ove incida sull'equilibrio del PEF e non sia derivante da colpa di gestione dovuta a scarsa qualità o livello della stessa, verrà tenuto in debito conto dalla Concedente e, fermo restando il rischio economico ripartito come da matrice, la Concedente potrà valutare l'allungamento del periodo di concessione secondo un canone di "stretta necessità" e proporzionalità.

Rischio Ambientale (non connesso ad eventi eccezionali e/o di forza

maggiore quali: calamità, esondazioni, disastri, ecc.). In caso di rischio ambientale, non connesso ad eventi di forza maggiore, ove incida sull'equilibrio del PEF e non sia derivante da colpa di gestione dovuta a scarsa qualità o livello della stessa, verrà tenuto in debito conto dalla Concedente e, fermo restando il rischio economico ripartito come da matrice, la Concedente potrà valutare l'allungamento del periodo di concessione secondo un canone di "stretta necessità" e proporzionalità.

Rischio regolatorio derivante dalla variazione della normativa vigente o per motivi di interesse pubblico. Viene applicata la disciplina di legge prevista in caso di revoca della concessione.



Rischio finanziario derivante dal mancato reperimento delle risorse a finanziamento dell'attività. Tale rischio è a totale carico del Gestore a meno che non sia derivante da *shock* di mercato non preventivabili. In caso di difficoltà a reperire risorse, il Gestore è obbligato, a servizio invariato, ad adoperarsi per porre rimedio al problema mediante azioni che garantiscano il reperimento di soluzioni di finanziamento alternative (conferimenti personali, ingresso di nuovi soci con relativi aumenti di capitale, ecc..).

Rischio finanziario relativo all'aumento dei tassi di interesse. In caso di rischio connesso all'aumento del costo del denaro, ove incida sull'equilibrio del PEF, verrà tenuto in debito conto dalla Concedente e, fermo restando il rischio economico ripartito come da matrice, la Concedente potrà valutare l'allungamento del periodo di concessione secondo un canone di "stretta necessità" e proporzionalità. Il Gestore è comunque obbligato, a servizio invariato, ad adoperarsi per porre rimedio al problema mediante azioni che garantiscano il reperimento di soluzioni di finanziamento alternative (conferimenti personali, ingresso di nuovi soci con relativi aumenti di capitale, ecc.).

Eventuale extrareddività della gestione. Fermo restando che tale eventualità non deve emergere a causa di sottostime del PEF, pena la riconduzione ad equità dell'equilibrio contrattuale, l'eventuale extrareddività dovuta a fattori estrinseci e contingenti sarà affrontata nel modo seguente:

- 1) Rinegoziazione del canone o previsione di extra – royalty sul fatturato a favore della Concedente secondo un principio di proporzionalità rispetto alla parte in eccesso, ciò al fine di rendere partecipe la Concedente dell'extrareddito;



2) Nel caso in cui il Concedente non accetti quanto previsto al precedente punto di procederà alla riduzione del periodo di concessione in misura proporzionale all'extrareddito.

Nel caso in cui l'extrareddittività sia relativa ad una sottostima del PEF e quindi riconducibile ad errate valutazioni intrinseche dei flussi di cassa e sottostime del PEF, la Concedente si riserva di ricondurre ad equità il contratto in misura coincidente con l'extrareddito.

Rischio connesso alla ripartizione degli oneri relativi a eventi che necessitano di manutenzione straordinaria: Al verificarsi di eventi che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria, anche derivanti da fatti improvvisi, imprevisi ed imprevedibili, gli oneri di intervento saranno ripartiti tra gestore e concedente secondo le percentuali di cui alla matrice dei rischi allegata al presente *[inserire percentuale ripartizione del rischio così come offerto in sede di gara]*.

ARTICOLO 14 - (Termine della concessione)

All'atto della scadenza naturale del contratto di cui all'articolo 3, ovvero nelle ipotesi di cui agli artt. 10, 11 e 12 (revoca, decadenza e risoluzione, recesso):

- il Gestore dovrà adoperarsi affinché la scadenza degli abbonamenti accessi coincida con la scadenza del contratto di cui al citato articolo 3;
- la struttura ritorni, in condizioni idonee per un normale utilizzo, nella piena proprietà della Concedente e dell'Aeronautica Militare.

Al riguardo si precisa che al termine della durata del contratto il Concessionario si impegna a riconsegnare – mediante apposito verbale – il complesso immobiliare ricevuto in gestione. In caso di ritardata riconsegna alla scadenza pattuita, il Concessionario sarà tenuto al pagamento di una penale di



euro 5.000,00 (euro cinquemila/00) per ogni mese di ritardo oltre al canone dovuto, con un massimo annuo pari al canone vigente all'epoca della scadenza maggiorato del 10% (diecipercento), aggiornabile in base all'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati con base iniziale di riferimento il numero indice del terzo mese anteriore a quello di inizio dell'affidamento in gestione economica, oltre al canone ed agli oneri accessori, salvo il risarcimento del maggior danno, qualora riscontrato.

Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo del presente contratto di affidamento in gestione economica, la Difesa acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, "ipso iure" tutte le opere (fisse e mobili) realizzate come da progetto di valorizzazione senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Concessionario, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo, di ciò essendosi altresì tenuto conto nella determinazione della misura del canone e delle facoltà e diritti riconosciuti al Concessionario.

ARTICOLO 15 - (Tracciabilità dei flussi finanziari)

Il Gestore si impegna al rispetto degli obblighi assunti in materia di tracciabilità dei flussi finanziari conformemente all'**Allegato 7** del presente e a quanto previsto dalla legge n. 136 del 13.08.2010, come modificata dagli articoli 6 e 7 del D.L. n. 187 del 12.11.2010 convertito, con modificazioni, nella Legge n. 217 del 17.12.2010.

ARTICOLO 16 - (Clausola di salvaguardia)

Il Gestore si obbliga al rispetto degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del documento "patto di integrità", riportato in **Allegato 6**, quale parte integrante, sostanziale e pattizia del presente atto, pena l'applicazione nei propri confronti delle sanzioni stabilite dall'articolo 2 del menzionato patto.

Il Gestore si impegna, altresì, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, con riferimento al quale dichiara di averne piena conoscenza.

Ogni eventuale rinegoziazione o modifica della durata del contratto che intervenga nei casi previsti dal presente contratto dovrà lasciare inalterata la ripartizione dei rischi previsti nella matrice.

ARTICOLO 17 - (Comitato tecnico-scientifico)

All'avvio del presente contratto le parti contraenti dovranno costituire, secondo quanto previsto dal documento tecnico allegato agli atti di gara un Comitato Tecnico-scientifico.

A tal proposito il legale rappresentante dell'operatore economico (o persona delegata) dovrà:

-far parte del Comitato scientifico, all'uopo istituito, a supporto delle attività del Direttore del Museo A.M., con funzioni consultive in materia di:

- redazione di progetti finalizzati alla valorizzazione ed ottimizzazione della fruibilità del patrimonio culturale custodito nel relativo Museo;
- tutela, conservazione e ricerca, anche ai fini didattici ed educativi, delle opere e dei reperti esposti nella struttura museale.

-nominare un proprio Responsabile (che potrà essere lo stesso che fa parte del Comitato scientifico) con comprovata esperienza maturata nel settore, quale rappresentante in loco, che si interfacci con l'A.M. anche al fine di garantire il costante controllo sulla corretta applicazione delle clausole/condizioni contrattualmente stabilite, con specifico riferimento al mantenimento del decoro e dei comportamenti che dovranno essere sempre improntati al rispetto dell'etica delle FF.AA. e con particolare attenzione alla scrupolosa



osservanza delle norme igienico sanitarie vigenti;

-predisporre un regolamento di funzionamento del compendio museale (concordato con l'A.M.), contenente le condizioni, i requisiti ed i comportamenti a cui i frequentatori del compendio museale e degli annessi servizi dovrà conformarsi.

Articolo 18 – (Clausola risolutiva espressa)

Difesa servizi si avvarrà della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c. ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento alla stipula e all'esecuzione del contratto 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. La risoluzione di cui al periodo precedente è subordinata alla preventiva comunicazione all'ANAC, cui spetta la valutazione in merito all'eventuale prosecuzione del rapporto contrattuale, al ricorrere delle condizioni di cui all'art. 32 del dl. 90/2014 convertito in legge 114 del 2014".

ARTICOLO 19 - (Trattamento dei dati personali)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati ("Regolamento generale sulla protezione dei dati" o "GDPR"), le parti si danno reciprocamente atto e concordano che i dati personali raccolti con il presente Contratto sono trattati secondo le modalità e per le finalità sotto descritte:

a) vengono lecitamente trattati solo per quanto necessario ai fini

dell'esecuzione e dell'assolvimento degli obblighi contrattuali, previdenziali, fiscali e tributari derivanti da questo contratto nonché per il rispetto degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti;

b) vengono trattati per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni indicate all'articolo 4, n. 2 del GDPR, con l'ausilio di strumenti elettronici o automatizzati, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza;

c) vengono conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario al soddisfacimento delle finalità di cui alla lettera a) e comunque per il tempo strettamente necessario all'espletamento degli adempimenti previsti per legge;

d) possono essere portati a conoscenza dei soggetti autorizzati al trattamento e il Titolare del trattamento può comunicare i dati per le finalità di cui alla lettera a), e sempre rispettando l'obbligo di riservatezza, a collaboratori esterni e a tutti i soggetti la cui facoltà di accesso a tali dati è riconosciuta in forza di provvedimenti normativi, pubbliche Autorità, istituti bancari e assicurativi e, in genere, soggetti operanti nel settore giudiziario;

e) possono essere trasferiti verso Paesi dell'Unione Europea nell'ambito delle finalità di cui alla lettera a) garantendo la massima tutela della riservatezza dei dati personali e operando in piena conformità al dettato del GDPR;

f) sono trattati garantendo, ai sensi degli articoli da 15 a 22 del GDPR, l'esercizio dei seguenti diritti: diritto di accedere e ottenere una copia dei propri dati personali; diritto di rettifica dei dati personali; diritto all'oblio/alla cancellazione dei dati; diritto di sollevare obiezioni; diritto di ritirare il consenso e il diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante.

Difesa Servizi S.p.A. si riserva di richiedere, al termine del proprio *assessment*

interno relativo al GDPR, la firma di un Accordo ai sensi dell'articolo 28 Reg. Europeo 679/16 al fine di disciplinare compiti, attività, misure di sicurezza e responsabilità inerenti all'eventuale trattamento di dati personali. Ai sensi del G.D.P.R. le parti autorizzano il reciproco trattamento dei dati personali esclusivamente per scopi legati alla gestione del rapporto contrattuale.

ARTICOLO 20 - (Riferimenti normativi)

Per quanto non espressamente stabilito nel presente contratto, le parti rinviando a quanto prescritto nelle seguenti fonti:

- D.Lgs. n. 66 del 15/03/2010 (Codice dell'Ordinamento Militare);
- D.P.R. n. 90 del 15/03/2010 (Testo Unico regolamentare dell'Ordinamento Militare);
- R.D. n. 2440 del 18/11/1923;
- Decreto del Ministro della Difesa di concerto con il Ministro della Economia e delle Finanze del 28 gennaio 2022 (approvazione dello statuto della Società Difesa Servizi S.p.A.);
- Codice dei Contratti di cui al D.lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i.;
- decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- decreto del Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo del 21 febbraio 2018;
- Codice Civile e leggi complementari.

ARTICOLO 21 - (Spese contrattuali)

Le parti convengono che le spese di registrazione e le imposte di bollo del presente Contratto, dovute nella misura prevista dalle vigenti norme sono a totale carico del Gestore. Il Gestore è onerato di regolarizzare fiscalmente il

presente contratto secondo le indicazioni dell'Agenzia delle Entrate che dovessero intervenire anche successivamente alla stipula del presente e di manlevare e garantire la Concedente da ogni responsabilità per ogni accertamento fiscale, sanzione, soprattassa e interessi per omesso o tardivo pagamento delle imposte relative al presente contratto. Inoltre, le spese di stipula del presente Contratto ad opera del notaio rimangono a carico della Parte utilizzatrice.

ARTICOLO 22 - (Domicilio delle parti)

Le parti per qualsiasi comunicazione consentita o necessaria in virtù del presente contratto convengono la forma scritta e la consegna mediante posta elettronica certificata, presso i seguenti recapiti:

- Difesa Servizi S.p.A., via Flaminia, n° 335 - 00196 Roma, Tel: 06/469168203-4, Fax: 06/469168240, e-mail: segreteria@difesaservizi.it,
PEC: difesaservizispa@legalmail.it;

- con sede legale in _____, Cap _____,
pec: _____ – referente contrattuale Sig. _____ contatto telefonico _____;

- Comando _____ competente dell'Aeronautica Militare _____ PEC: _____

per l'esecuzione del presente contratto ed il rispetto dei vincoli in esso contenuti.

ARTICOLO 23 - (Foro competente)

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le parti medesime convengono che il Foro territorialmente competente in via esclusiva sia il Foro di Roma.

ARTICOLO 24 - (Clausola finale)

Il presente atto, che consta di ____ pagine, 22 articoli e n. ____ allegati, è redatto in lingua italiana è approvato e sottoscritto digitalmente, in difetto di contestualità spazio/temporale, dalle parti contraenti tramite i legali rappresentanti a ciò autorizzati ai sensi della vigente normativa in materia di firma digitale. Il documento sottoscritto con firma digitale viene sottoposto ad archiviazione, a far data dalla ricezione da parte dell'ultimo sottoscrittore, ai sensi degli artt. 1326 "conclusione del contratto" e 1335 c.c. "presunzione di conoscenza".

per Difesa Servizi S.p.A.

per _____