

Allegato 4

Regolamentazione d'uso degli spazi oggetto di concessione

Articolo 1

(Obblighi a carico del concessionario)

L'uso degli spazi dati in concessione, costituiti da immobile/locali ubicati in 50 E Chandragupta Marg, Chanakyapuri, 110021 New Delhi, come da provvedimento concessorio a favore diassentito dall'Istituto Italiano di Cultura in New Delhi in data....., di cui il presente regolamento costituisce allegato, è regolato dalle seguenti clausole che il concessionario si impegna a rispettare in ogni loro parte, sottoscrivendo per accettazione il presente atto, avente ad oggetto "Regolamentazione d'uso degli spazi oggetto di concessione" e concernente le modalità di dettaglio riferite all'uso degli spazi ed ai divieti di usi diversi (art. 2), alla durata della concessione (art. 3), al canone (art. 4), alle spese a suo carico (artt. 5 e 6), ai poteri di revoca e decadenza spettanti al concedente (artt. 7 e 8), alla restituzione dei locali (art.9) ed alla clausola finale (art. 10).

Il concessionario si impegna ad aderire a tutti gli obblighi elencati all'art.5 del Bando di gara (5.2 offerta gastronomica, 5.3 standard igienici, 5.4 sicurezza, 5.5 criteri ambientali)

Articolo 2

(Uso dei locali. Divieto di cessione e sub affitto a terzi)

I locali dati in concessione saranno esclusivamente adibiti a sede di caffetteria/ristorante per gli scopi previsti dello Statuto, ed il concessionario si impegna a non cederli né subaffittarli. Il concessionario si impegna altresì a conservare e custodire i beni affidati, indicati nell'allegato elenco che forma parte integrante del presente atto, con diligenza ed a non destinarli ad altri usi che non siano quelli espressamente previsti dal presente atto. Sarà sottoscritto dalle parti un verbale sullo stato iniziale dei luoghi, recante la descrizione dettagliata dello stato dell'immobile (muri, pavimenti, impianti ecc) e la presenza e collocazione di eventuale mobilio

Articolo 3

(Durata della concessione)

La durata della concessione viene fissata in anni 6 (SEI) con decorrenza dal e termine il

Articolo 4

(Canone concessorio, modalità di pagamento ed adeguamento annuale)

Il concessionario corrisponderà il canone mensile di INR 220.000, da pagare anticipatamente, entro il quinto giorno del mese cui la rata si riferisce, all'Istituto Italiano di Cultura in New Delhi, il quale è autorizzato al rilascio delle relative quietanze.

L'ammontare del canone annuo è soggetto ad indicizzazione in base all'andamento locale del costo della vita, conformemente all'indice dei prezzi per gli affitti pubblicato dal locale Istituto Nazionale di Statistica.

Articolo 5

(Spese a carico del concessionario)

Il concessionario provvederà al pagamento delle spese di acqua, energia elettrica, telefono, riscaldamento e di ogni altro consumo concernente i locali concessi, direttamente alle Società erogatrici locali, o, proporzionalmente all'area occupata, all'Istituto Italiano di Cultura di New Delhi per quelle utenze cui non sia potuto assicurare la totale autonomia.

Saranno inoltre a completo carico del concessionario:

- a) Le spese di manutenzione ordinaria di tutti i locali in uso e degli apparati ed impianti in essi esistenti [e dei beni affidati];
- b) Le spese di manutenzione straordinaria.

I lavori di restauro dei locali in uso, compresi quelli eventualmente necessari a garantire la sicurezza dell'edificio ed ogni altra miglioria che il concessionario sarà tenuto ad eseguire a qualunque titolo previa autorizzazione dell'Istituto Italiano di Cultura, rimarranno acquisiti al patrimonio dello Stato Italiano senza alcun diritto di rimborso.

Articolo 6 (Imposte e tasse)

Le tasse e le imposte eventualmente gravanti sui locali in uso in ragione dell'attività esercitata sono esclusivamente a carico del concessionario il quale non potrà rivalersi, in alcun modo sull'Istituto Italiano di Cultura

Articolo 7 (Revoca della concessione per sopravvenuti motivi istituzionali)

L'Istituto Italiano di Cultura si riserva il potere di revocare, in qualsiasi momento, il presente atto qualora gli immobili occorranza per i bisogni dell'ufficio o per qualunque altra esigenza istituzionale, rispettando un preavviso di 6 mesi.

Articolo 8 (Decadenza dalla concessione)

Fatta salva la facoltà di revoca di cui all'art. 8 del presente atto di concessione, ove i locali venissero adibiti ad usi diversi da quelli espressamente previsti dall'art. 2, o qualora il concessionario non provvedesse al regolare pagamento del canone, il concedente dichiarerà la decadenza della concessione entro due mesi dall'accertamento dell'inadempimento.

Il mancato avvio delle attività previste entro il termine prescritto (un mese dall'approvazione degli atti) sarà considerato a tutti gli effetti inadempimento contrattuale e comporterà la decadenza della concessione.

L'Istituto Italiano di Cultura si riserva la facoltà di effettuare verifiche sulla corretta applicazione degli obblighi in capo al concessionario nel corso della durata della concessione, facendo richiesta scritta al concessionario di adeguamento entro un mese in caso di difformità. Il mancato adeguamento potrà portare alla decadenza della concessione

Articolo 9 (restituzione dei locali)

Alla naturale scadenza (o in caso di revoca o decadenza), il concessionario si impegna a riconsegnare i locali nelle stesse condizioni (o con le migliorie eventualmente concordate con l'Istituto Italiano di Cultura) e sarà redatto un verbale sullo stato finale dei locali sottoscritto dalle parti, dal contenuto analogo al verbale sullo stato iniziale

Articolo 10 (Clausola finale)

Il presente atto, nelle sue Parti I e II resta fin da ora impegnativo per il concessionario ed acquisterà carattere definitivo e vincolante per l'Istituto di Cultura dopo l'espressa approvazione da parte degli Organi competenti dello Stato Italiano secondo le vigenti disposizioni di legge.

Le Parti sottoscrivono il presente atto in quattro esemplari dei quali uno per l'Istituto di Cultura, uno per il concessionario e due da trasmettere all'Amministrazione Centrale per i seguiti Amministrativi.

Data.....(stessa data della concessione)

Il concedente
Istituto Italiano di Cultura di New Delhi

Il/la (concessionario)
Per accettazione della
regolamentazione d'uso
