

SCRITTURA PRIVATA

Con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge fra:

- **L'Ordine degli Architetti**, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia, successivamente denominato "Ordine", con sede in Roma, Piazza Manfredo Fanti 47, in persona del suo Presidente, **Architetto Alessandro Ridolfi** da una parte;
- la **Acquario Romano** s.r.l. successivamente denominato "gestore", con sede in Roma, Via Manfredo Fanti n. 47, in persona del legale rappresentante **Architetto Luca Milan**

premesse

- che successivamente alla convenzione di concessione conclusa tra Comune di Roma e l'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia per la realizzazione della Casa dell'Architettura, il suddetto Ordine professionale ha deciso di affidare la gestione del complesso immobiliare e l'organizzazione dei servizi ed attività che ivi si svolgono alla società di diritto privato, denominata Acquario Romano S.r.l. di cui detto Ordine è socio maggioritario come da delibera di Consiglio del 05.08.2003.
- che in relazione alla scadenza dell'accordo, siglato il 17 maggio 2010 con scadenza il 1 gennaio 2016, il Consiglio dell'Ordine nella seduta del 16.05.2016 ha deliberato di stipulare il presente accordo

si conviene e stipula quanto segue**1) Oggetto del contratto**

L'Ordine, nell'ambito delle attività professionali, culturali e scientifiche e per la realizzazione del progetto denominato "Casa dell'Architettura" affida alla società Acquario Romano s.r.l. le seguenti attività:

- attività di gestione, cura e manutenzione del complesso immobiliare denominato "Acquario Romano" sito in Roma, piazza Manfredo Fanti 47 consistenti nella gestione e nel pagamento degli oneri connessi tra i quali le spese di illuminazione, riscaldamento, telefoniche e connessioni internet, spese tipografiche, assicurazioni, manutenzioni e riparazioni sia dell'edificio che del giardino esterno, pulizia e servizi di guardiania e vigilanza. organizzazione,

l'attuazione e la divulgazione di attività culturali, manifestazioni pubbliche e professionali, dei progetti sia di stretta competenza dell'Ordine che in relazione all'Accordo stipulato con il Comune di Roma per le attività della Casa dell'Architettura, nonché delle altre attività eventualmente delegate dall'Ordine quali servizio internet (sito web), segreteria attuazione progetti, agenda concorsi, rassegna stampa, comunicazione

- attività di gestione dei servizi riferiti agli spazi individuati nell'art. 14 della Convenzione tra Ordine e Comune di Roma quali spazi per servizi al pubblico, accoglienza, libreria, bar caffetteria

- attività connesse all'organizzazione e al sostegno alla formazione permanente

Le attività di cui al presente capo, saranno schematizzate nell'apposita appendice, parte integrante del presente accordo.

Le parti si impegnano ad individuare un numero minimo di giornate per anno nelle quali l'uso del complesso è riservato alla Società Acquario Romano a r.l.

2) Sponsorizzazioni eventi.

In relazione alle attività di organizzazione di manifestazioni, convegni, mostre e simili come al punto precedente demandate al gestore, l'Ordine trasferirà al gestore le offerte e i rapporti di sponsorizzazione di dette attività che pervengano allo stesso Ordine o a strutture ad esso collegate, salvo quelle per le quali l'Ordine riterrà opportuno conservare la responsabilità diretta. In questo caso l'eventuale uso delle dotazioni dell'Acquario dovranno essere opportunamente contrattualizzate a parte.

3) Locali ed attrezzature

L'Ordine contraente metterà a disposizione del Gestore i locali e gli uffici per l'espletamento dei servizi di cui all'art. 1 presso la sede di P.zza M. Fanti n. 47 - Roma, di cui l'Acquario Romano srl garantirà l'efficienza e la conformità alle disposizioni vigenti in materia di igiene e sicurezza.

L'elenco delle attrezzature di proprietà dell'Ordine concesse in uso al Gestore, sono elencate in un elenco-inventario allegato al presente documento contrattuale, di cui fa parte integrante.

Uguale inventario dovrà compiersi in contraddittorio tra le parti alla conclusione del rapporto, con riconsegna dei beni nel medesimo buono stato manutentivo in cui si trovano al momento della stipula della presente scrittura.

4) Oneri a carico del Gestore.

Il Gestore dovrà garantire la presenza di personale professionalmente adeguato alle esigenze organizzative e commerciali per la realizzazione degli scopi di cui al presente accordo. Il Gestore, garantirà che i servizi di cui al punto 1) e gli altri eventualmente demandati vengano espletati a regola d'arte.

L'Ordine è esonerato da ogni obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazione infortuni, libretti sanitari e quant'altro previsto dalle vigenti normative.

Il Gestore si impegna a mantenere l'intestazione delle licenze di esercizio e le utenze, anche internet e a corrispondere i relativi pagamenti.

Il Gestore si impegna, per la durata del presente contratto, a tenere in buono stato manutentivo il complesso immobiliare in questione effettuando a proprie spese la manutenzione ordinaria e tutte le riparazioni e /o sostituzioni che si dovessero rendere necessarie per un importo massimo di € 50.000,00 iva compresa. Per importi superiori si rimanda a specifici accordi da stabilirsi annualmente in sede di definizione dell'accordo economico annuale e/ o in relazione a esigenze contingenti. Per quanto attiene le eventuali opere di manutenzione straordinaria dell'immobile si fa riferimento a quanto già previsto nell'accordo tra Ordine e Comune di Roma.

Il gestore rimarrà responsabile verso l'Ordine ed i terzi degli eventuali danni causati per sua colpa, anche se lieve e/o dipendente da fatto o colpa di terzi in occasione dello svolgimento dell'attività del gestore medesimo. A tal fine esso si impegna a mantenere idonei contratti di assicurazione contro i danni, per persone e cose compreso il rischio dell'incendio.

5) Oneri a carico dell'Ordine

L'Ordine si impegna a corrispondere al Gestore per le attività previste dal presente contratto, un importo quantificato di anno in anno sulla base della previsione di bilancio e dei programmi di attività dell'Ordine.

L'importo annuale e le relative modalità di erogazione sono stabilite annualmente con delibera di Consiglio.

6) Durata del contratto

Il presente accordo decorre dal 1 gennaio 2016 e ha durata di 6 (sei) anni, fatta salva la compatibilità con le disposizioni contenute nella nuova convenzione che sarà stipulata con il Comune di Roma nel 2018.

7) Vigilanza degli adempimenti contrattuali.

Un Consigliere Delegato dell'Ordine (da nominare) vigilerà, anche a mezzo di richieste scritte, sull'esatto adempimento degli obblighi del gestore che derivano dal presente Accordo.

Il Gestore si obbliga a predisporre una relazione sull'attività semestrale da presentare al Consiglio dell'Ordine alla fine di ogni trimestre.

La relazione sull'attività dovrà contenere tutti gli elementi utili alla comprensione e alla valutazione del buon andamento e all'osservanza delle condizioni del presente accordo, dei risultati raggiunti e degli scostamenti sui risultati attesi, le eventuali criticità rilevate nel trimestre.

8) Risoluzione ed inadempimenti

Il mancato adempimento di uno solo degli obblighi di cui agli articoli 4) e 5) comporterà la risoluzione di diritto del contratto

Le spese di redazione, registrazione del presente contratto e conseguenti, saranno equamente ripartite.

Letto, approvato e sottoscritto in Roma, il _____

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., dichiaro di aver letto gli artt. da 1) a 8) del presente contratto e di approvarli specificamente ed integralmente senza alcuna riserva.

Ordine Architetti PPC di Roma e Provincia

Il Presidente

Architetto Luca Milan



Acquario Romano s.r.l.

Il Presidente

architetto Alessandro Ridolfi



APPENDICE

Attività delegate dall'Ordine all'Acquario di cui al punto 1)

- Spese illuminazione, riscaldamento e altri consumi
- telefoniche e connessioni internet,
- tipografia, grafica e legatoria,
- assicurazioni,
- manutenzioni e riparazioni sede e giardino,
- pulizia sede,
- vigilanza,
- segreteria attuazione progetti di consiglio,
- internet,
- agenda concorsi
- rassegna stampa,
- comunicazione,
- organizzazione convegni per attività culturali,
- azioni esterne di tutela e promozione professionale,
- Organizzazione e sostegno alla Formazione Permanente

Allegato elenco delle attrezzature di proprietà dell'Ordine concesse in uso alla società Acquario Romano

Bene	Matricola	Assegnatario	Quantità	Collocazione
Sedia pieghevole PLYA	008		49	45 Comodato Società Acquario Romano - Varie collocazioni
Lavagna luminosa 3M	044		1	1 Comodato Società Acquario Romano - Sopra armadio blindato
Lavagna a fogli	049		1	1 Comodato Società Acquario Romano - Varie collocazioni
Poltrona rossa	146		3	3 ex Comodato Società Acquario Romano non trovato
Sedia "Spoleto cuoio 80 nero"	182		16	16 Comodato Società Acquario Romano - Varie collocazioni
Cassettera grigia su ruote C8/3	217		2	1 Comodato Società Acquario Romano - Portineria
Tavolo riunioni nero a specchio cm	263		1	1 Comodato Società Acquario Romano - Sala Centrale
Scrivania legno nera cm 205 con	282		1	1 Comodato Società Acquario Romano - Portineria
Tavolo legno nero 200 x 80 due	287		1	1 Comodato Società Acquario Romano - Libreria
Fotoproiettore Kodak Ektapro 3010	331		1	1 Comodato Società Acquario Romano - Magazzino -1
Telone schermo proiezioni treppiede	383		1	1 Comodato Società Acquario Romano - Magazzino Regia
Sedia slick slick grigia	446		200	151 Comodato Società Acquario Romano - Varie collocazioni

