

(ALLEGATO 1)

REGIONE TOSCANA

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

L'anno il giorno del mese di negli uffici della Regione
Toscana posti in Firenze Via di Novoli n. 26,

TRA

Regione Toscana, con sede in Firenze palazzo Strozzi Saccati – P.zza Duomo, 10 (C.F. 01386030488), nella persona di nata a il,
nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore Patrimonio e Logistica, domiciliata presso la sede dell'Ente, autorizzata con decreto dirigenziale in applicazione della L.R. 1/2009 ad impegnare legalmente e formalmente l'Ente che rappresenta

E

..... con sede legale in
Via Partita IVA..... nella persona di
..... nato/a a il in qualità di
.....

Con il presente atto, approvato con decreto n. del esecutivo a norma di legge si conviene e si stipula quanto segue

Art.1 – Oggetto

La Regione Toscana, come sopra rappresentata, dà in concessione ache accetta, l'unità immobiliare di proprietà regionale posta nel Comune di Firenze, Via Cavour 12r-14r-16r-18r-20r identificata al N.C.E.U. del medesimo comune al Foglio 161, particella 36, sub. 5 per l'esercizio esclusivo di

Tale unità immobiliare è meglio identificata nella planimetria catastale che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale.

Art. 2 – Durata

La concessione ha durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data del con termine il

Per l'eventuale rinnovo il concessionario dovrà presentare regolare domanda sei mesi prima della scadenza.

Art. 3 – Canone

Il canone di concessione annuo è fissato in Euro (...../00)
da versarsi in rate anticipate entro il giorno alla Tesoreria
Regionale a mezzo di bonifico di conto corrente bancario sul conto n.940025.85, c/o
M.P.S. FI. Ag. 17 Via di Novoli – Firenze, IBAN IT13M010300 2818000094002585.

Il concessionario, nel caso di mancato pagamento al termine di cui al comma precedente,
è costituito automaticamente in mora senza necessità di intimazione o richiesta per
iscritto da parte dell'Amministrazione regionale.

Il canone di concessione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% della
variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per
le famiglie degli operai e degli impiegati verificatesi rispetto al mese precedente quello di
inizio del presente contratto.

Art. 4 – Consegna

Gli immobili si intendono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al
momento della consegna.

Art. 5 – Innovazioni

E' fatto espresso divieto al concessionario di eseguire o far eseguire sui beni, senza
preventivo consenso scritto dell'Amministrazione concedente, migliorie o innovazioni di
qualsiasi natura, le quali, anche se autorizzate, rimarranno comunque acquisite alla parte
proprietaria senza che il concessionario possa asportarle o pretendere compensi o
rimborsi spese al termine della concessione.

Resta comunque valido il diritto dell'amministrazione regionale di pretendere il ripristino
delle condizioni preesistenti a spese del concessionario solo ed esclusivamente per le
opere non autorizzate dall'amministrazione regionale o per le quali, all'atto
dell'autorizzazione, quest'ultima abbia fatto espresso riferimento alla necessità della loro
remissione in pristino alla scadenza della concessione.

In caso di inadempimento vi provvederà direttamente l'amministrazione regionale
addebitando le spese al concessionario.

L'Amministrazione regionale, inoltre, si riserva il diritto di accedere agli immobili, salvo
preavviso all'interessato, per verifiche o per i lavori che riterrà necessari, salvaguardando
in ogni caso la normale attività di vendita del Concessionario.

Art. 6 – Interventi del concedente

Il concessionario riconosce all'Amministrazione concedente il diritto di eseguire sul
bene, gli interventi che questa riterrà opportuni a suo insindacabile giudizio, senza
indennità, compensi o riduzione del canone, anche se ciò comporterà limitazione o
temporanea cessazione del godimento del bene stesso da parte del concessionario.

Art. 7 – Manutenzione ordinaria e straordinaria

Sono a carico del concessionario tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie – queste
ultime con preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente e, fatta

salva, in ogni caso, la facoltà dello stesso concedente di provvedervi direttamente – inerenti all’uso del bene concesso, nonché tutte quelle altre riparazioni che, in base alla Legge ed agli usi locali, fanno carico agli occupanti. Qualora il concessionario non si attenga a quanto concordato, l’Amministrazione lo inviterà a farlo fissando un termine perentorio, scaduto il quale, il concedente stesso provvederà all’esecuzione a rischio, pericolo e spese del concessionario.

Le parti danno atto di essere a conoscenza che il complesso immobiliare ove è ubicata l’unità immobiliare oggetto del presente atto, è soggetto a vincoli di interesse storico e artistico e che qualsiasi intervento dovrà essere preventivamente concordato ed autorizzato dalla locale Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici e Etnoantropologici.

Art. 8 – Utenze

Il concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori quali utenze, allacciamenti e consumi (luce, gas, telefono, riscaldamento ecc).

Art. 9 – Servizi Pubblici

L’Amministrazione concedente non assume alcuna responsabilità circa il funzionamento, durante la concessione, dei servizi pubblici (luce, gas, telefono, riscaldamento ecc.).

Art. 10 - Responsabilità

L’Amministrazione Regionale non è responsabile per danni a persone e a cose verificatesi nell’esercizio della concessione da qualunque causa derivanti e a chiunque imputabili.

Art. 11 – Deposito cauzionale

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente atto, il Concessionario:

- costituisce *fideiussione bancaria o assicurativa (solo con compagnie iscritte negli appositi registri previsti dalla Banca D’Italia)* per l’importo di Euro
equivalente ad una annualità, con scadenza non anteriore al *oppure*

- versa al concedente la somma di Euro equivalente ad una annualità. Il deposito non è fruttifero di interessi legali e verrà restituito al termine della concessione previa verifica dello stato dell’unità immobiliare e dell’osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Art. 12 – Assicurazione

Alla sottoscrizione del presente atto il concessionario consegnerà alla Regione Toscana polizza assicurativa stipulata con compagnia assicuratrice legalmente esercente a copertura dei rischi di incendio, scoppio e fulmini per un valore di Euro e di durata pari alla durata della concessione; ogni onere inerente la polizza o le polizze stipulate è e rimane a carico del concessionario il quale è obbligato a comunicarne gli estremi all’Amministrazione Regionale.

Nell’eventualità di sinistro qualunque differenza tra l’indennizzo pagato dall’assicurazione e il danno è a carico del concessionario.

Art. 13 – Revoca

La concessione potrà essere immediatamente revocata qualora il concessionario:

- si sia reso moroso nel pagamento del canone;
- abbia cessato l'uso del bene o mutato, anche solo temporaneamente, la destinazione d'uso dell'immobile che è, di cui all'art.1 del presente disciplinare;
- abbia subconcesso il bene, del tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo;
- abbia ceduto l'attività esercitata nei locali oggetto della concessione senza il preventivo nullaosta dell'Amministrazione regionale.

L'Amministrazione regionale inoltre, a suo insindacabile giudizio, potrà, per sopravvenute e motivate ragioni di interesse pubblico procedere alla revoca della concessione senza che per ciò il concessionario possa pretendere alcun indennizzo o rimborso. La revoca verrà comunicata con un preavviso di almeno sei mesi a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

E' data facoltà al concessionario di rinunciare per giustificati motivi alla concessione prima della scadenza con almeno sei mesi di preavviso.

Art. 14 – Norme generali

Il concessionario s'intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti e ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e quindi si obbliga espressamente a rilevare l'Amministrazione concedente da ogni conseguenza per l'inosservanza degli stessi.

Art.15 – Registrazione

Il presente atto è soggetto alla registrazione fiscale secondo le modalità previste dal DPR 131/86 e successive modifiche ed integrazioni. Le spese di registrazione sono tutte a carico del concessionario, secondo quanto previsto all'art.40 comma 3 lett.f) del Regolamento di attuazione della L.R. 77/2004 di cui al D.P.G.R. 23/11/2005 n.61/R.

Art. 16– Spese

Tutte le spese, imposte e tasse del presente atto o da esso derivanti sul bene oggetto della concessione sono a carico del concessionario, secondo quanto previsto all'art.40 comma 3 lett.f) del Regolamento di attuazione della L.R. 77/2004 di cui al D.P.G.R. 23/11/2005 n.61/R.

Art. 17 – Foro competente

Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

Art. 18 – Norme di rinvio

Per quanto non contemplato nel presente atto le parti fanno espresso riferimento alla L.R. 77/2004 ed al relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. 23/11/2005 n.61/R

nonché alle disposizioni di legge vigenti, agli usi e alle consuetudini in materia di concessioni in quanto compatibili.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Concessionario

p. Regione Toscana

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile il concessionario dichiara di aver preso visione di quanto precede e approva separatamente ed esplicitamente le clausole di cui ai seguenti articoli del presente atto:

art.7 (Manutenzione ordinaria e straordinaria), art.9 (Servizi Pubblici), art.10 (Responsabilità), art.13 (Revoca) e art.17 (Foro competente).

Il Concessionario