

REP. n.

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 Sacratì – P.zza Duomo, 10 (C.F. 01386030488), nella persona del Dott. Paolo Pantuliano nato a Firenze il 04/02/1959, nella qualità di Dirigente Responsabile del Settore Patrimonio e Logistica, domiciliato presso la sede dell'Ente, autorizzato con decreto dirigenziale n. 19546 del 10/12/2018 in applicazione della L.R. 1/2009 ad impegnare legalmente e formalmente l'Ente che rappresenta

E

Azienda regionale per il diritto allo studio universitario della Toscana (DSU Toscana) con sede legale in Firenze– Viale Gramsci, 36 (C.F. 94164020482) nella persona del Dott. nato a il , nella 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 al Azienda DSU Toscana che accetta, l'unità immobiliare di proprietà regionale posta nel Comune di Pisa in Lungarno Pacinotti, 30, 31, 32 , in Via Cutatone e Montanara, identificata al CF del medesimo Comune al Foglio 124 part. 88 sub. 5 graffata con part. 89 sub. 2 e 90 sub. 6, foglio 124 part. 88 sub. 6 e 7.

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 9 (nove) a decorrere dalla data del 01/01/2020 con termine il 31/12/2029.

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

Art. 3 – Canone

Il canone annuo è ricognitorio pari a Euro 180,00 (Euro centottanta/00) da versarsi entro il giorno 5 del mese di decorrenza annuale del presente atto mediante girofondo sul conto di contabilità speciale di Tesoreria unica n. 30938 sezione 311.

Tale importo può essere aggiornato, ogni tre anni, con atto del dirigente competente in materia di patrimonio, in relazione alle mutate condizioni economico-finanziarie generali.

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. Uso – L’immobile sopra identificato può essere utilizzato solo per l’esercizio esclusivo di alloggi da destinarsi all’Azienda del diritto allo studio universitario di Pisa.

E’ fatto assoluto divieto al concessionario di mutare la destinazione di uso dei locali senza l’assenso del concessionario. La violazione di quanto sopra produce l’automatica risoluzione della concessione.

Art. 8 – 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.

Art. 9 – 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. 10– 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.

Art. 11 – Utenze

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

Art. 12 – Servizi Pubblici

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

Art. 13 - 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. 14 – Assicurazione

Alla sottoscrizione del presente atto il concessionario consegnerà alla Regione Toscana copia della polizza assicurativa a copertura dei rischi di incendio, scoppio e fulmini e perimento e responsabilità civile generale che l'Ente ha già sottoscritto per tutti i beni immobili propri e per quelli in uso a qualunque titolo e che ha una durata che copre la durata della concessione e il valore dell'immobile; ogni onere inerente la polizza o le polizze stipulate è e rimane a carico del concessionario obbligato a comunicarne gli estremi all'Amministrazione Regionale.

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

Art. 15 – Revoca

La concessione potrà essere immediatamente revocata qualora il concessionario:

- si sia reso moroso nel pagamento del canone;
- abbia cessato l'uso dei beni o ne faccia uso diverso da quello per il quale la concessione è assentita;

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 di PEC.

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

Art. 16 – 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.17 – 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. 18 – Spese

Tutte le spese, imposte e tasse del presente atto o da esso derivanti sul bene oggetto della concessione, ivi comprese le imposte IMU/TASI, 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 e dall'art.9, comma 1 del D.Lgs. 23/2011 (trattandosi di beni appartenenti al Demanio regionale).

Art. 19 – Foro competente

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

Art.20- 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.10 (Manutenzione ordinaria e straordinaria), art.12 (Servizi Pubblici), art.13 (Responsabilità), art.15 (Revoca) e art.19 (Foro competente).

Il Concessionario