

Rep. n. 7466

REGIONE TOSCANA  
DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

L'anno 2010 il giorno 13 del mese di *febbraio* negli Uffici della Regione Toscana posti in Firenze Via di Novoli n. 26,

TRA

**Regione Toscana**, con sede in Firenze, palazzo Strozzi Sacratì, Piazza del Duomo 10, (C.F. 01386030488), nella persona della Dott.ssa Susanna Trambusti nata a Firenze il 12 dicembre 1951, nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore Patrimonio e Logistica, domiciliata presso la sede dell'Ente, autorizzata con decreto dirigenziale n. 2027 del 15/05/2008 in applicazione della L.R. 1/2009 ad impegnare legalmente e formalmente l'Ente che rappresenta

E

**Firenze Fiera S.p.A.** (P.I. 04933280481) con sede legale in Firenze, Piazza Adua n.1 nella persona dell'Avv. Carlo Bossi nato a Lucca il 2 giugno 1944 in qualità di Presidente, autorizzato alla firma con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 26 giugno 2009.

Con il presente atto, approvato con decreto n. *6290* del *6/09/2009* esecutivo a norma di legge si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1 – Oggetto**

La Regione Toscana, come sopra rappresentata, dà in concessione a Firenze Fiera S.p.A. il complesso immobiliare denominato "Villa Vittoria" posto nel comune di Firenze, Via del Pratello Orsini n.1, identificato al N.C.E.U. del medesimo comune al foglio 157 particella 36, 37, 38, 44, 45, 49, 50, 69, 406 graffate, per lo svolgimento di manifestazioni fieristiche, congressuali, promozionali e simili, e non potranno essere usati per altro scopo.

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 30 (trenta) a decorrere dalla data del 1/09/2009 con termine il 31/08/2039. Per l'eventuale rinnovo il concessionario dovrà presentare regolare domanda sei mesi prima della scadenza.

**Art. 3 – Canon**





Il canone annuo è fissato in Euro 85.535,59 da versarsi in due rate semestrali anticipate, tramite accredito di c/c bancario sul conto n.940025.85 intestato a Regione Toscana, c/o M.P.S. FI. Ag. 17 Via di Novoli – Firenze, IBAN IT13M010300 28180000 9400258.

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**

Il bene si intende concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna e si obbliga a riconsegnarlo nelle stesse condizioni alla cessazione della concessione.

#### **Art. 5 – Innovazioni**

E' fatto espresso divieto al concessionario di eseguire o far eseguire sul bene, 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.

In caso di inadempimento vi provvederà direttamente l'Amministrazione Regionale addebitando le spese al concessionario.

L'Amministrazione, inoltre, si riserva il diritto di accedere al bene, salvo preavviso all'interessato, per verifiche o per i lavori che riterrà necessari.

#### **Art. 6 – Interventi del concedente**

Il concessionario riconosce all'Amministrazione il diritto di eseguire sul bene, senza indennità, compenso o riduzione, gli interventi che riterrà opportuno a suo insindacabile giudizio, anche se ciò comporterà limitazione o temporanea cessazione del godimento degli stessi.

#### **Art. 7 – Manutenzione ordinaria e straordinaria**

Sono a carico del concessionario tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie (quest'ultime con preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente) 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



f

63

perentorio, scaduto il quale, il concedente stesso provvederà all'esecuzione a rischio, pericolo e spese del concessionario.

#### **Art. 8 – Autorizzazione interventi di manutenzione straordinaria**

L'Amministrazione regionale autorizza fin d'ora la realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria all'immobile oggetto della presente concessione secondo quanto riportato nel progetto presentato da Firenze Fiera S.p.A., prot. n.1520/00 del 5/05/2009, per le quali il concessionario ha già acquisito le autorizzazioni da parte del Comune di Firenze e della Sovrintendenza ai Beni Architettonici di Firenze.

Le spese inerenti gli interventi di seguito elencati, di cui alla nota in data 27/05/2009 del competente ufficio tecnico del Settore Patrimonio e Logistica, saranno imputate a scomputo del canone di concessione a seguito di specifica nota di ultimazione dei lavori e di presentazione di fattura attestante l'avvenuto pagamento da parte di Firenze Fiera S.p.A.:

- 1) ripristino della funzionalità dei portelloni interni e delle vetrate esterne (costo preventivato Euro 50.000,00)
- 2) ottimizzazione del confort termico della zona dei passi perduti mediante eventuale eliminazione pannelli vetrati e loro sostituzione con pannelli informativi LED (costo preventivato tra 2.000,00 e 4.000,00 Euro/mq da moltiplicarsi per l'estensione di tutti o di parte della pannellatura vetrata)
- 3) sostituzione dei corpi illuminanti con mantenimento dell'attuale conformazione (costo preventivato Euro 100.000,00-110.000,00)
- 4) smontaggio struttura provvisoria macchina teatrale (costo preventivato Euro 30.000,00)
- 5) adeguamento ed eliminazione barriere architettoniche (costo preventivato Euro 25.000,00)
- 6) sostituzione di lampade e rivestimenti (costo preventivo Euro 40.000,00)
- 7) realizzazione di una trave all'americana per effetti luce durante manifestazioni (costo preventivato 140.000,00)

#### **Art. 9 – Utenze**

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

#### **Art. 10 – Servizi Pubblici**

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

#### **Art. 11 - 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. 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 1.711.000,00 e di durata pari alla durata della concessione; 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. 13 – Revoca

La concessione potrà essere 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;
- abbia subconcesso i beni, del tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo.

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 tre 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 due mesi di preavviso.

In caso di vendita dello stabile si riterrà risolta la concessione prima della scadenza con un preavviso di 6 mesi.

#### 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.

**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.

**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.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Concessionario

*Carlo Conti*

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.12 (Revoca) e art.16 (Foro competente).

Il Concessionario

*Carlo Conti*

*Agenzia delle Entrate*  
DIREZIONE PROVINCIALE DI FIRENZE  
UFFICIO TERRITORIALE FIRENZE I  
ATTO REGISTRATO IL 24 SET 2011  
N. 15946 ESATTI EURO 51321  
IL DIRETTORE

