

Regione Toscana  
Direzione Organizzazione, Personale, Gestione e Sicurezza sedi di lavoro  
Settore Servizi Generali e Amministrazione del Patrimonio

**AVVISO PUBBLICO**  
**RIVOLTO AD OPERATORI DEL TERZO SETTORE**

La Regione Toscana, visti:

- l'art. 18 bis (Valorizzazione dei beni pubblici ad opera dei soggetti del terzo settore) della legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77 (Demanio e patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39);
- l'art. 41 (Scelta del concessionario) del regolamento 23 novembre 2005, n. 61/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77);
- il decreto dirigenziale 24 ottobre 2019, n. 18226 (Approvazione dell'invito pubblico a manifestare interesse per la valorizzazione di immobili di proprietà della Regione Toscana da parte del Terzo Settore);

INTENDE

concedere in concessione l'immobile posto nel Comune di Cortona (Ar) località Camucia-Vallone lungo la S.R.T. 71 "Umbro-Casentinese" al km. 117+600. al fine della valorizzazione dello stesso

**DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE**

L'unità immobiliare è posta nel Comune di Cortona ed è identificata al Catasto Fabbricati del medesimo comune e intestata a Regione Toscana (codice fiscale 01386030488) nel modo seguente:

- **Appartamento** identificato al catasto fabbricati di Cortona al Foglio 233 Particella 62 sub 4 Categoria A/3 Classe 3 Consistenza 5.5 vani Rendita catastale € 355,06;
  - **Appartamento** identificato al catasto fabbricati di Cortona al Foglio 233 Particella 62 sub 5 Categoria A/3 Classe 3 Consistenza 4.5 vani Rendita catastale € 290.51;
  - **locale deposito** identificato al catasto fabbricati di Cortona al Foglio 233 Particella 62 sub 8 Categoria C/2 Classe 7 Consistenza 12 mq. Rendita catastale € 46,48,
  - **autorimessa** identificata al catasto fabbricati di Cortona al Foglio 233 Particella 75 sub 2 Categoria C/6 Classe 7 Consistenza 12 mq. Rendita catastale € 38,42,
  - **locale deposito** identificato al catasto fabbricati di Cortona al Foglio 233 Particella 75 sub 1 Categoria C/2 Classe 7 Consistenza 7 mq. Rendita catastale € 27,11,
  - **locale deposito** identificato al catasto fabbricati di Cortona al Foglio 233 Particella 75 sub 3 Categoria C/6 Classe 7 Consistenza 12 mq. Rendita catastale € 46,48,
- oltre parti comune (resede, ingresso vano scala, sottotetto, pozzo)

L'immobile principale è costituito da un unico edificio per civili abitazioni elevato su due piani fuori terra, comprendente 2 unità abitative distinte, circondato da un resede che misura complessivamente circa 1.100 mq, comune ad entrambe le unità immobiliari.

L'appartamento posto al piano terra, al quale si accede da un ingresso comune con l'unità immobiliare al piano primo, è composto da: ingresso – cucina – 2 bagni – disimpegno e 3 camere, per una superficie utile netta di circa 85 mq., oltre sottoscala esclusivo di circa 3 mq.

L'appartamento posto al piano primo, al quale si accede da un ingresso comune con l'unità immobiliare al piano terreno, è composto da: ingresso – cucina – bagno e 2 camere, per una superficie utile netta di circa 67.50 mq. L'appartamento è corredata da ampia terrazza di circa 21 mq.

Fanno parte del complesso anche un locale deposito ed un'autorimessa, per una superficie lorda complessiva di circa 28 mq e due locali deposito, per una superficie lorda complessiva di circa 25 mq, tutti gli annessi sono privi di impianti.

Sono parti a comune: il resede, l'ingresso, il vano scala/sottotetto e un pozzo di circa 2 mq.

Il soggetto aggiudicatario dovrà effettuare a propria cura e spese le opportune verifiche degli impianti secondo la normativa vigente e ottenere le relative certificazioni. Nel caso in cui siano necessari lavori di adeguamento, gli stessi con le relative ed eventuali pratiche (anche paesaggistiche e soprintendenza) propedeutiche ai lavori stessi e le spese sono a totale carico dell'aggiudicatario in stretto raccordo con l'Amministrazione Regionale.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività da svolgere nei locali in oggetto saranno ad esclusivo carico e spese dell'aggiudicatario.

L'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di recare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica, che non siano in contrasto con i principi e i valori dell'etica regionale.

Il bene risulta meglio identificato nelle planimetrie che si allegano al presente bando. Nel caso in cui i lavori effettuati comportassero una diversa rappresentazione catastale sarà cura e spese dell'aggiudicatario provvedere alla presentazione delle planimetrie aggiornate.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della concessione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile oggetto di concessione, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità o compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa concessa.

### **CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare al bando tutti i soggetti appartenenti al Terzo Settore e precisamente: le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni e servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, gli enti religiosi alle condizioni previste al comma 3 dell'art. 4 del Codice del Terzo Settore (d. lgs. n.117/17), le formazioni e le associazioni politiche e i sindacati.

Non sono ammessi a partecipare i soggetti che risultano morosi e/o in contenzioso con l'Amministrazione regionale e non in regola con gli obblighi contributivi (DURC).

## **NORME REGOLANTI LA CONCESSIONE**

Le norme che regolano la concessione, ai sensi della legge regionale n. 77 del 27/12/2004 e del regolamento di attuazione n.61/r del 23/11/2005, risultano nell'apposito contratto allegato al presente avviso (ALLEGATO 1) che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

In particolare si pone l'attenzione su quanto segue:

- la durata della concessione è stabilita in 19 anni a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione medesimo. Ai sensi dell'art. 42, co. 5, del regolamento n.61/R/2005 è consentito il rinnovo per un periodo di ulteriori 19 anni. Il concessionario deve inoltrare la richiesta a Regione Toscana almeno sei mesi prima della scadenza;
- ai sensi dell'art.18bis della LR 77/04, il canone che l'aggiudicatario dovrà versare è pari ad euro 180,00 annui e può essere aggiornato, ogni tre anni, con atto del dirigente competente in materia di patrimonio, in relazione alle mutate condizioni economico-finanziarie generali;
- è fatto esplicito divieto al conduttore di cedere l'uso del bene o farne un uso diverso rispetto a quello per il quale il bene è stato dato in uso, nonché subconcedere, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo.

Risulteranno a carico del conduttore in particolare i seguenti oneri e obblighi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- allestimento e arredo dei locali;
- adeguata polizza di responsabilità civile generale verso terzi di durata pari alla durata dell'atto di concessione;
- verifica degli impianti come da normativa vigente.

Si precisa che il bene verrà dato in concessione nello stato in cui si trova, senza che l'aggiudicatario possa pretendere nessun rimborso o indennizzo per eventuali lavori di modifica e/o adeguamento funzionale che si riterranno necessari.

L'Amministrazione Regionale si riserva per tutta la durata della concessione, di effettuare controlli e visite all'immobile oggetto dell'assegnazione allo scopo di verificare le condizioni dello stesso e l'attività svolta.

## **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati dovranno formulare la propria domanda seguendo il modello allegato al presente bando (ALL. 2). A questa dovrà essere allegato:

- atto costitutivo del soggetto appartenente al Terzo Settore che presenta la domanda;
- piano di gestione, ossia una relazione descrittiva delle attività che si intendono svolgere nell'immobile con l'indicazione del numero dei giorni alla settimana di apertura al pubblico (non più di cinque pagine in formato A4);
- curriculum vitae del soggetto partecipante con l'indicazione dell'anno di inizio attività nel Terzo Settore;
- programma di valorizzazione, ossia un progetto di fattibilità tecnica ed economica che indichi gli interventi di recupero e conservazione del bene e che tenga conto di tutti gli aspetti tecnici (edile, elettrico, meccanico e arredamento, sia in grado di valorizzare i locali e sia funzionale alla tipologia di attività) con la previsione dell'ammontare massimo dell'investimento previsto per i lavori finalizzati alle attività da svolgere (computo metrico estimativo);
- cronoprogramma dei lavori da effettuare nell'immobile per lo svolgimento dell'attività prescelta che non vada oltre 1 anno dalla consegna dell'immobile;
- copia del documento di identità del legale rappresentante.

La domanda dovrà pervenire **entro e non oltre 11 marzo 2022.**

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

La domanda dovrà essere inviata:

- tramite posta elettronica certificata PEC all'indirizzo [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it) recante l'oggetto "Invito pubblico a manifestare interesse per la valorizzazione di immobili di proprietà della Regione Toscana da parte del Terzo Settore";

**oppure**

- tramite il sistema informatico regionale denominato Ap@ci/Comunico, identificandosi e selezionando come Ente Pubblico destinatario "Regione Toscana Giunta". Il sistema restituisce RICEVUTA di consegna, attestante l'avvenuta ricezione della comunicazione sui sistemi regionali; inoltre tale sistema invia al mittente anche il numero di protocollo attribuito da Regione Toscana. E' necessario registrarsi al seguente indirizzo: <http://www.regione.toscana.it/apaci> usando CNS o credenziali SPID; si specificheranno i propri dati e un indirizzo mail per le notifiche delle comunicazioni.

La domanda, con la documentazione allegata, dovrà essere inviata in formato pdf\_A (a tutela del richiedente affinché i documenti siano imm modificabili, facilmente leggibili e conservabili dall'Amministrazione) e dovrà essere tutta firmata dal rappresentante legale, pena l'esclusione, secondo una delle seguenti modalità:

a) Firmata con firma digitale. Il certificato di firma deve essere valido al momento della firma della domanda e per tutto il tempo necessario fino a quando non si presenta effettivamente quest'ultima.

b) La domanda potrà NON essere firmata digitalmente nei seguenti casi:

- 1) se trasmessa tramite Ap@ci/Comunico, utilizzando per l'accesso la Tessera Sanitaria o CNS o SPID;
- 2) se trasmessa tramite una casella PEC intestata al candidato le cui credenziali siano state rilasciate previa identificazione del titolare, anche per via telematica;
- 3) tramite sistemi informativi specifici messi a disposizione dal gestore dell'avviso, al quale l'utente accede tramite la Tessera Sanitaria o CNS o SPID.

In tal caso le credenziali dell'utente che invia la domanda registrate su Ap@ci/Comunico o su PEC con identificazione dell'utente, sostituiscono la necessità di firma digitale.

c) La domanda può essere firmata con firma autografa su carta, in forma estesa e leggibile, non soggetta ad autenticazione, successivamente scansionata e accompagnata da copia non autenticata del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, anch'esso scansionato, nei seguenti casi:

- 1) sia trasmessa tramite Ap@ci/Comunico, utilizzando per l'accesso login con utente e password;
- 2) sia trasmessa tramite una casella PEC priva delle caratteristiche di cui al precedente punto 2.

Non saranno ammesse offerte presentate in maniera diversa a quella sopra specificata e fuori dai termini previsti, pena esclusione.

Non saranno prese in esame offerte sottoposte a condizione.

Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione.

## **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO**

Il piano di gestione, valutate le manifestazioni di interesse pervenute, dovrà riguardare attività inerenti esclusivamente l'ambito sociale con particolare attenzione ai soggetti con disabilità.

La valutazione della proposta (composta da piano di gestione, curriculum vitae, programma di valorizzazione e cronoprogramma) compete ad un'apposita Commissione composta da tre componenti e sarà nominata, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Generali e Amministrazione del Patrimonio e si avvarrà della collaborazione dei tecnici della PO. Gestione Tecnica, Catastale ed ipotecaria del Patrimonio Regionale non sedi di uffici della Direzione Opere Pubbliche.

Il giudizio della Commissione è insindacabile.

L'aggiudicazione avverrà al concorrente che presenta la miglior offerta progettuale valutata sulla base dei seguenti elementi qualitativi:

- **Numero dei giorni di apertura al pubblico:**

5 giorni su 5: 5 punti;  
4 giorni su 5: 4 punti;  
3 giorni su 5: 3 punti;  
2 giorni su 5: 2 punti;  
1 giorno su 5: 1 punto.

- **Valorizzazione dell'immobile**

fino ad un massimo di 5 punti per il valore monetario degli investimenti proposti. I punteggi sono assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n / P_{max}) * 5$$

Dove

- 

$V_n$  = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente

$P_n$  = valore monetario degli investimenti proposto dal concorrente n-esimo

$P_{max}$  = valore monetario massimo degli investimenti proposto da un partecipante nell'ambito del presente avviso.

In caso di risultato decimale, si procede all'arrotondamento alla seconda cifra decimale per difetto

- **Esperienza maturata – numero di anni di svolgimento della propria attività nel Terzo Settore**

oltre 10 anni: 5 punti  
da 10 a 5 anni: 4 punti  
da 5 a 3 anni: 3 punti  
da 3 a 1 anno: 2 punti  
meno di 1 anno: 1 punto

La Commissione procederà ad assegnare per ogni criterio di cui sopra un punteggio. I punteggi non sono cumulabili.

Risulta aggiudicatario provvisorio il proponente che consegue il punteggio complessivo maggiore. L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del DPR 445/2000.

La Commissione potrà richiedere integrazioni della documentazione presentata.

Le proposte pervenute, ritenute ammissibili e valutate sulla base dei criteri di cui sopra, saranno ordinate in ordine decrescente di punteggio complessivo ottenuto formando una graduatoria.

La Commissione procederà alla valutazione delle domande in una o più sedute riservate e per ognuna verrà redatto apposito verbale.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda.

In caso di ex aequo la Commissione procederà, in seduta pubblica, ad individuare la migliore proposta progettuale tramite sorteggio.

In caso di impossibilità di contrarre da parte del soggetto primo classificato, l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione provvisoria con il secondo classificato e via a seguire. Le dichiarazioni anche in questo caso saranno oggetto di controllo ai sensi del DPR 445/2000.

L'Amministrazione Regionale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione di alcun progetto presentato qualora non siano ritenuti adeguati agli obiettivi prefissati.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet dell'Amministrazione regionale all'indirizzo <https://www.regione.toscana.it/-/avvisi-per-assegnazione-in-concessione>.

Gli interessati possono richiedere ulteriori informazioni e concordare un eventuale sopralluogo ai seguenti numeri telefonici: 055/4384004--438402435- dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00. Responsabile del procedimento è la dott.ssa Marialuisa Guigli, in qualità di Dirigente Responsabile del Settore Servizi Generali e Amministrazione del Patrimonio ai sensi del decreto dirigenziale n. del 12461 del 20/07/2021.

### **INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI ex art. 13 Reg. (UE) 2016/679**

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento (UE) 2016/679, si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione al procedimento in oggetto è effettuato da Regione Toscana - Giunta Regionale in qualità di titolare del trattamento (dati di contatto: P.zza Duomo 10 - 50122 Firenze; [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)) ed è finalizzato unicamente alla gestione delle procedure inerenti la manifestazione di interesse in oggetto.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati sono i seguenti:

email: [urp\\_dpo@regione.toscana.it](mailto:urp_dpo@regione.toscana.it);

<http://www.regione.toscana.it/responsabile-protezione-dati/contatti>

I dati personali forniti saranno conservati presso gli uffici del Responsabile del procedimento (Settore "Servizi Generali e Amministrazione del Patrimonio") per il tempo necessario alla conclusione del procedimento stesso, saranno poi conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Il trattamento dei dati raccolti avverrà a cura del personale autorizzato ed istruito del Settore "Servizi Generali e Amministrazione del Patrimonio" preposto al procedimento di amministrazione del patrimonio regionale e verrà effettuato con modalità manuale e informatizzata.

Potranno inoltre essere comunicati ad altri soggetti terzi o diffusi solo qualora specificamente previsto dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza va rivolta al Responsabile della protezione dei

dati, tramite i canali di contatto dedicati. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, secondo le procedure previste pubblicate sul sito dell'Autorità.

La Dirigente  
(Dott.ssa Marialuisa Guigli)

**(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 Sacratì – P.zza Duomo, 10 (C.F. 01386030488) nella persona del Dott.            nato a            il            , Dirigente responsabile ad interim del Settore “Servizi generali e amministrazione del patrimonio”, domiciliato presso la sede dell’Ente, autorizzato con decreto n.            del            ad impegnare legalmente e formalmente l’Ente che rappresenta per il presente atto

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 .....che accetta, l’unità immobiliare di proprietà regionale posta nel Comune di Cortona (Ar) località Camucia-Vallone lungo la S.R.T. 71 “Umbro-Casentinese” al km. 117+600, identificata al Catasto Fabbricati del medesimo comune al Foglio 233 Particella 62 sub 4, 5, 7, 8 e 9, Particella 74, Particella 75 sub. 1, 2 e 3.

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

Il bene è concesso esclusivamente .....  
dell’Associazione, come da avviso pubblico approvato con decreto dirigenziale n. .... del .....

**Art. 2 – Durata**

La concessione ha durata di anni 19 (diciannove) a decorrere dal .....  
e termine il .....



Ai sensi dell'art. 42, co. 5, del Regolamento n.61/R/2005 è consentito un rinnovo per un periodo di ulteriori 19 anni. Il concessionario deve inoltrare la richiesta a Regione Toscana almeno 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 bonifico sul conto corrente bancario Banco BPM – Iban: IT 54 U 05034 02801 000000005561.

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**

Il bene si intende concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna.

I lavori di ristrutturazione/adeguamento dell'immobile, volti anche all'ottenimento delle certificazioni degli impianti e delle certificazioni inerenti l'attività svolta all'interno dei locali, sono interamente a cura e spese del concessionario, senza alcun rimborso o indennizzo da parte dell'Amministrazione regionale.

Nel caso in cui siano necessari lavori di adeguamento, gli stessi con le relative ed eventuali pratiche (anche paesaggistiche e soprintendenza) propedeutiche ai lavori stessi sono a totale spese e a carico del concessionario in stretto raccordo con la PO. "Gestione Tecnica, Catastale ed ipotecaria del Patrimonio Regionale non sedi di uffici " della Direzione Opere Pubbliche.

Qualsiasi tipo di intervento all'immobile dovrà essere preventivamente autorizzato da parte dell'Amministrazione regionale.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività da svolgere nei locali in oggetto saranno ad esclusivo carico e spese del concessionario.

Alla scadenza della concessione il concessionario dovrà riconsegnare il bene in buono stato manutentivo, in modo che il bene stesso possa essere immediatamente utilizzato.

### **Art. 5 - Lavori**

L'Associazione si impegna ad eseguire a propria cura e a proprie spese quanto indicato nel cronoprogramma (ns prot. \_\_\_\_\_) presentato in sede di partecipazione all'avviso pubblico per la concessione dell'immobile in oggetto di cui al decreto dirigenziale n. .... L'Amministrazione Regionale si riserva di richiedere la visione delle fatture quietanzate attestanti i lavori di cui al cronoprogramma sopra citato per l'importo complessivo di aggiudicazione almeno pari ad Euro .....

### **Art. 6 – 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. 7 – 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. 8 – 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. 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 verificatisi nell'esercizio della concessione da qualunque causa derivanti e a chiunque imputabili.

### **Art. 12 – Deposito cauzionale**

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente atto, il Concessionario versa al concedente, al momento della sottoscrizione del presente atto, la somma di Euro 180,00 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. 13 – Assicurazione**

Il concessionario consegna al momento della sottoscrizione del presente atto copia della polizza di responsabilità civile generale stipulata con compagnia assicuratrice legalmente esercente 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. 14 – Revoca e recesso**

La concessione sarà 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, 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;
- non abbia rispettato all'art. 5 del presente disciplinare.

L'avviso di revoca verrà comunicato mediante PEC o raccomandata con avviso di ricevimento. La comunicazione può contenere anche l'invito a far cessare le cause che determinano la revoca o ad eseguire specifici atti entro un termine predeterminato; al concessionario è assegnato un termine non inferiore a trenta giorni per inviare le proprie controdeduzioni.

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 comunicazione avverrà con un preavviso di almeno sei mesi a mezzo PEC o raccomandata con avviso di ricevimento.

Il concessionario può recedere dal contratto di concessione per giustificati motivi prima della scadenza. Il concessionario è tenuto a notificare a Regione Toscana la propria volontà di recesso con i relativi motivi con almeno sei mesi di preavviso dalla data del recesso.

### **Art. 15 – 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.

L'Amministrazione Regionale si riserva per tutta la durata della concessione, di effettuare controlli e visite all'immobile oggetto dell'assegnazione allo scopo di verificare le condizioni dello stesso e l'attività svolta.

### **Art. 16– Spese**

Sono a carico del concessionario:

- a) tutte le spese del presente atto, comprese quelle di bollo e di registrazione, secondo le modalità previste dal DPR 131/86, ai sensi dell'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;
- b) il pagamento dell'imposta municipale propria (IMU), secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022) e dall'art. 40, comma 3, lett. f), del Regolamento 23 novembre 2005, n. 61/R, di attuazione della legge regionale 27 dicembre 2004, n. 77 (Demanio e patrimonio della Regione Toscana. Modifiche alla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 "Legge forestale della Toscana");
- c) tutte le imposte e tasse gravanti sul bene oggetto della concessione.

### **Art. 17 – Partecipazione al Consorzio di bonifica**

Il concessionario esercita le attribuzioni di cui al comma 4 dell'art. 8 della legge regionale 27 dicembre 2012, n. 79 (Nuova disciplina in materia di consorzi di bonifica. Modifiche alla l.r. 69/2008 e alla l.r. 91/1998. Abrogazione della l.r. 34/1994).

Il concessionario, in particolare, è tenuto al pagamento del contributo consortile, di cui al regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215 (Nuove norme per la bonifica integrale).

Ai sensi dell'art. 8, comma 5, della L.R. 79/2012, Regione Toscana provvede a comunicare al Consorzio competente per l'ambito del perimetro di contribuzione i dati anagrafici del concessionario, ai fini dell'iscrizione nei ruoli di contribuzione e dell'annotazione nel catasto consortile.

### **Art. 18 – Foro competente**

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

### **Art. 19 – 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.8 (Manutenzione ordinaria e straordinaria), art.10 (Servizi Pubblici), art.11 (Responsabilità), art.14 (Revoca) e art.18 (Foro competente).

Il Concessionario

**(ALLEGATO 2)**

**MODELLO DI DOMANDA**

Il /i sottoscritto/i .....nato/i  
a.....il.....e residente/i  
in .....

C.F....., ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R del 26  
Dicembre 2000, n. 445, CONSAPEVOLE/I di quanto fissato dall'art. 75 del citato D.P.R., in merito  
alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

**DICHIARANO**

1 - di partecipare all'avviso pubblico per l'assegnazione in regime di concessione dell'immobile  
posto Comune di Cortona - Loc. Camucia -Vallone.

per conto del seguente soggetto appartenente al terzo Settore.....  
..... con sede in .....  
.....Via.....N.....C.F./  
P IVA.....,in qualità di .....  
.....munito dei poteri di rappresentanza;

2 - di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso  
procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

3 - di conoscere lo stato dei luoghi;

4. di accettare il contenuto dell'avviso in oggetto;

5 – di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o  
sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o  
la cessazione dell'attività e non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni  
amministrative di cui al D. Lgs 231/2001;

6 - che non siano avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle  
situazioni di cui ai precedenti punti 1) e 2);

7 - che non risultano a proprio carico, l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a  
contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione o del divieto di contrarre con la Pubblica  
Amministrazione;

8 - di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

9 – di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione italiana o dello stato in cui il partecipante è stabilito;

10 - di impegnarsi ad avvalersi di ditte certificate per l'esecuzione degli eventuali lavori, in linea con la normativa vigente in materia, compresa la sicurezza sul lavoro (Dlgs 81/2008 e ss.mm.ii);

11 - di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già firmato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Regione Toscana ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

12 – di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e ss. mm. in.....Via.....n.....

*Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 si autorizza il trattamento dei dati personali*

Luogo e data

Firma del/i Dichiarante/i

.....

.....