

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILE

ADIBITO AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE

Tra la Regione Marche, (C.F. 80008630420), in persona del Dirigente della Posizione di funzione Gestione attiva del debito, del patrimonio immobiliare e supporto al coordinamento finanziario, dott. Eugenio Poloni, nato a Macerata, il 10/06/1957, (C.F. PLNGNE57H10E783J), domiciliato per la carica presso la sede della Giunta Regionale, Via Gentile da Fabriano n. 9, Ancona, di seguito denominato anche concedente

E

il Parco Museo Minerario delle Miniere di Zolfo delle Marche e dell'Emilia Romagna, (C.F. 92038950413), in persona del Direttore dott. Francesco Buoncompagni, nato a Mondavio (PU), il 27/09/1975, (C.F. BNCFNC75P27F347S), domiciliato per la carica presso la sede operativa del Parco medesimo, Viale della Vittoria n. 117, Pesaro, di seguito denominato anche concessionario

PREMESSO

- che con nota acquisita in protocollo il 11/09/2020, con progressivo 1025845 e successiva nota integrativa acquisita in protocollo il 21/10/2020, con progressivo 1205754, il Parco Museo Minerario delle Miniere di Zolfo delle Marche e dell'Emilia Romagna ha chiesto, per motivi attinenti i propri fini istituzionali, la concessione di locali al piano terra-rialzato del fabbricato regionale sito a Pesaro, Viale della Vittoria n. 117, in sostituzione dei locali già in fruizione nello stesso immobile al piano primo;
- che con decreto _____, n. __/GAP della Posizione di Funzione Gestione attiva del debito, del patrimonio immobiliare e supporto al coordinamento finanziario della Regione Marche, è stata assentita la concessione di una porzione dell'immobile e ha approvato lo schema di

concessione in conformità a quanto stabilito dal regolamento regionale n. 4/2015;

ciò premesso, da ritenersi come parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti, come sopra individuate, stipulano e convengono quanto segue:

ART. 1 (Oggetto)

La Regione Marche come sopra rappresentata, ai sensi dell'art. 10 del regolamento regionale n. 4/2015, cede in concessione a canone agevolato al Parco Museo Minerario delle Miniere di Zolfo delle Marche e dell'Emilia Romagna, come sopra rappresentato, la porzione di immobile, sita in comune di Pesaro, viale della Vittoria, n. 117, al piano terra-rialzato, con superficie lorda pari a circa mq 135 e censita al catasto fabbricati del comune di Pesaro al foglio 28, particella n. 432 sub 2 (parte), come da Allegato 1.

ART. 2 (Durata)

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 4 gennaio 2021. Al termine della concessione, il contratto potrà essere rinnovato, su istanza del concessionario, per un periodo di ulteriori anni 6 (sei), salvo diritto delle parti di recedere con comunicazione da farsi almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza della concessione.

ART. 3 (Canone di concessione)

Il canone di concessione, ai sensi dell'articolo 10 del regolamento regionale n. 4/2015, corrispondente al 25% del canone di mercato, è fissato in € 3.037,50 (Euro tremilatrentasette/50) annui, da pagarsi anticipatamente entro i primi venti giorni di ogni anno di vigenza contrattuale.

Per il primo anno il versamento avviene contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, con il quale si dà quietanza di detto pagamento.

Dopo i primi due anni il canone è aggiornato, a richiesta della Regione Marche, in base al 100% della variazione degli indici ISTAT dei prezzi al

consumo per le famiglie di operai ed impiegati rilevata nel biennio precedente nel rispetto delle disposizioni normative vigenti.

Il canone deve essere corrisposto mediante versamento con bonifico bancario a favore della Regione Marche IBAN IT 93 S 03111 02600 000000003740; eventuali diverse modalità saranno comunicate per iscritto dal concedente.

ART. 4 (Ritardi nei pagamenti)

Il pagamento del canone, per gli anni successivi al primo, non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, costituisce in mora il concessionario.

ART. 5 (Uso dell'immobile concesso)

L'immobile dovrà essere adibito alle sole finalità istituzionali del Parco Museo Minerario delle Miniere di Zolfo delle Marche e dell'Emilia Romagna, fermo restando ogni vincolo correlato alla tipologia dell'immobile e alla sua destinazione urbanistica.

ART. 6 (Consegna dell'immobile)

Il concessionario dichiara di conoscere l'immobile concessogli e di trovarlo adatto all'uso convenuto e, così, di tenerlo in consegna ad ogni effetto, confermandosi in questo momento custode dello stesso.

In sede di consegna le parti si riservano di individuare, mediante apposito verbale, i beni mobili presenti all'interno del locale che saranno assegnati in uso gratuito al concessionario.

Le parti prendono atto che la classe di prestazione energetica dell'edificio è la "_____", come da Allegato 2.

Contestualmente alla immissione nel possesso della porzione di immobile di cui all'art. 1, il concessionario riconsegna alla Regione Marche i locali ricevuti in comodato d'uso con contratto rep n. 13224 del 21/07/2008, in forza del

decreto 01/07/2008, n.327/PEC_02, comprensivi del mobilio, la cui consistenza sarà censita in sede della consegna di cui al secondo capoverso.

ART. 7 (Divieto di subconcessione)

E' vietata ogni forma di subconcessione, anche parziale dell'immobile e la cessione a qualsiasi titolo del contratto.

ART. 8 (Migliorie e addizioni)

Il concessionario non potrà apportare migliorie e addizioni all'immobile senza il preventivo consenso scritto del concedente. In ogni caso, il concessionario non potrà vantare alcun diritto a rimborsi o indennità e le migliorie e addizioni sono acquisite dal concedente.

Il concessionario provvederà a trasmettere l'elenco delle migliorie e addizioni apportate nonché la relativa documentazione tecnica prevista dalla normativa vigente.

ART. 9 (Spese)

Sono a carico del concessionario tutte le spese necessarie alla ordinaria e straordinaria manutenzione della porzione di immobile, nonché gli oneri di qualsiasi natura gravanti sullo stesso, secondo quanto previsto dall'art. 13 del regolamento regionale 03/04/2015, n. 4.

Sono anche interamente a carico del concessionario le spese per le forniture di energia elettrica, gas, acqua, utenze varie e per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani. Dette spese, ove non direttamente accollabili al concessionario, saranno dal medesimo rimborsate alla Regione in proporzione alle superfici in godimento.

ART. 10 (Restituzione dell'immobile)

Al termine della concessione il concedente non potrà pretendere alcun compenso o indennizzo per l'eventuale deterioramento dell'immobile risultante dall'uso dello stesso in conformità del contratto.

Il concedente non potrà altresì pretendere la rimessa in pristino delle opere straordinarie autorizzate dallo stesso ed eseguite dal concessionario

nell'immobile, né richiedere alcuna indennità per le spese allo scopo eventualmente sostenute.

ART. 11 (Recesso)

E' in facoltà del concessionario recedere anticipatamente, con preavviso da formalizzarsi mediante invio di comunicazione tramite posta elettronica certificata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, senza che allo stesso possa essere riconosciuto alcun rimborso spese o somme a titolo di risarcimento.

ART. 12 (Spese contrattuali)

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del concessionario.

ART. 13 (Trattamento dei dati personali)

Le parti si danno reciproco atto che, ai sensi del D.Lgs.196/2003, tratteranno i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia.

ART. 14 (Rinvio)

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si applicano le disposizioni di cui al regolamento regionale 03/04/2015, n. 4.

ART. 15 (Foro esclusivo)

Per le controversie nascenti dal presente contratto il Foro esclusivo è quello di Ancona.

La parte concessionaria, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C., dichiara di accettare esplicitamente quanto stabilito dagli articoli 4 (Ritardi nei pagamenti), 5 (Uso dell'immobile concesso), 7 (Divieto di subconcessione), 8 (Migliorie e addizioni), 9 (Spese), 10 (Restituzione dell'immobile), 12 (Spese contrattuali) e 15 (Foro esclusivo).

Il concessionario
(Francesco Buoncompagni)

Il concedente
(Eugenio Poloni)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.