

## AVVISO PUBBLICO

La Regione Toscana, ai sensi della LR77/04 e in particolare dell'art. 41 del D.P.R.G n. 61/R del 23/11/2005

### AVVISA

che è disponibile per l'assegnazione in regime di concessione un complesso immobiliare libero posto nel Comune di Impruneta (FI) – Loc. Pozzolatico in Via Imprunetana (denominato Centro S. Maria agli Ulivi).

### DESCRIZIONE IMMOBILE – CANONE DI CONCESSIONE

La struttura, ubicata in zona collinare panoramica, dista circa 6 km. dal centro di Impruneta e dalla periferia sud fiorentina (Galluzzo) e poco distante dal tratto fiorentino dell'Autostrada del Sole (casello Firenze Impruneta).

Il corpo principale della struttura risale al XVI secolo e successivamente rimaneggiato nel '700. Nel secondo dopoguerra, la villa è stata ampliata con nuovo corpo di fabbrica.

L'intero complesso è intersecato dalla Via Imprunetana che "divide" la proprietà in due parti distinte: la porzione ubicata a nord di detta via, provenendo da Firenze, è composta dalla originaria Villa e dai corpi di fabbrica realizzati nel secondo dopo guerra per scopi medici-sanitari (destinazione di PRG Area a Funzione prevalentemente agricola "Mezzomonte" con edifici di attrezzature e presidi Socio-Sanitari); nella parte posizionata a sud della strada Imprunetana insistono solo edifici per abitazioni, deposito, parco e terreni agricoli (destinazione di PRG Area a Funzione prevalentemente agricola "Mezzomonte", in parte ricadente in ambiti particolari "Aree Boscate").

La porzione a nord della via Imprunetana, comprendente il Centro di Cura, è composta principalmente da tre corpi di fabbrica adibiti a struttura medico-sanitaria: la parte centrale, denominata "**Porzione A**", si innesta lateralmente al corpo dell'originaria villa; la parte posta ad ovest viene denominata "**Porzione B**"; la parte posta ad est viene denominata "**Porzione C**".

Oltre all'edificio principale, il complesso comprende altri fabbricati così denominati: Alloggio dipendenti (**Fabbricato D**); Magazzini - deposito (**Fabbricato E**); Edificio in disuso (**Fabbricato F**); Piazzale attrezzato - campi da pallavolo e basket (**Fabbricato G**); Piscina e spogliatoi (**Fabbricato H**); ex Lavatoi (**Fabbricato I**).

#### Porzione A:

la porzione in esame di forma rettangolare ed elevata su tre piani fuori terra e così distribuiti:

- piano terreno: con due accessi, uno per facciata, ed uno laterale (lato Porzione C). Da tutti gli ingressi si accede in altrettanti ampi atri e al corridoio centrale che attraversa tutta la porzione e che disimpegna i numerosi vani destinati ad uffici, ambulatori, palestre collettive ed individuali, sala attesa, servizi igienici e spogliatoi, biblioteca, cucina, dispensa e locali frigo.
- piano primo: si accede al piano con due ampie scale, poste lateralmente, una presso la Porzione C e l'altra all'interno della Porzione B. Il collegamento verticale è assicurato da impianti di elevazione (monta lettighe e persone). Il piano ha la stessa configurazione

planimetrica del piano terreno, con ampio corridoio centrale che disimpegna numerosi vani di medie e piccole dimensioni adibiti a camere di degenza singole e multiple, sala e soggiorno degenti, sale trattamenti, palestra e infermeria, cucina di servizio e servizi igienici.

- piano secondo: stessi accessi del piano sottostante nonché la stessa configurazione planimetrica. Il piano è costituito da numerosi vani di medie e piccole dimensioni adibiti a camere di degenza singole e multiple, palestra, stanze per medicazioni, infermeria, cucina di servizio, servizi igienici oltre tre ampie terrazze.

#### Porzione B:

di forma rettangolare, elevato su tre piani fuori terra, uno ammezzato, oltre seminterrato:

- piano seminterrato: diviso in due settori non comunicanti. L'accesso al primo settore è consentito da un ampio vano scala che collega anche gli altri livelli della porzione con l'edificio "A" e da altre due rampe esterne in metallo poste lateralmente all'edificio. Questa porzione è costituita da quattro vani per archivio, centrale termica e sotto-centrale per distribuzione acqua, quest'ultime da accesso esterno.  
L'altro settore è più piccolo, con accesso dal vano scala che collega tutti i livelli della porzione in essere. Sono presenti due antibagni, quattro servizi igienici e disimpegno.
- piano terreno: con accesso principale sul lato esterno e da più ingressi dal loggiato laterale interno; detto loggiato è chiuso da struttura metallica e vetrate. Il piano comprende numerosi vani di grande, media e piccola dimensione, destinati ad aula magna, riabilitazione in acqua, terapie, spogliatoi, servizi igienici, stanza mortuaria e sala comandi elettrici.
- piano ammezzato: si accede al piano esclusivamente dal piano terreno con scala. I locali al mezzanino sono destinati a spogliatoi, magazzino, servizi igienici, sala proiezione per l'aula magna.
- piano primo: fruisce di accesso da due rampe di scale, poste alle estremità dell'edificio. Nel vano scala principale è alloggiata la cabina per l'impianto di elevazione a gabbia. I locali sono disimpegnati da ampio corridoio e sono adibiti a uffici, ambulatori, infermeria, palestre, servizi igienici. È presente ampia terrazza e veranda-soggiorno tamponata con struttura in ferro e vetri.

#### Porzione C:

costituente il corpo originario della villa, di forma irregolare, elevato su tre piani fuori terra, uno ammezzato, oltre seminterrato e una torre su due livelli:

- piano seminterrato: con accesso da due rampe di scale, una in posizione centrale l'altra posta lateralmente, costituito da due locali per box auto con accesso diretto dal piazzale, e numerosi vani di varie metrature ad uso di magazzini, lavanderia, laboratori e servizi tecnici.
- piano terreno: con diversi accessi, posti lungo il perimetro della porzione dell'edificio, collegato verticalmente agli altri piani da scala interna e impianto di elevazione posto nella Porzione A. I locali del livello terreno, di varie dimensioni, sono utilizzati per sala da pranzo pazienti e personale, cucina, palestra, officine ortopediche, uffici, direzione, cappella religiosa e servizi igienici.
- piano ammezzato: si accede al piano esclusivamente da tre rampe di scale, di cui una esterna in ferro. I locali sono adibiti ad uffici, archivio e magazzino.
- piano primo: con accesso da scale e suddiviso da vani di medie dimensioni utilizzati per palestre, servizi igienici e ripostigli.
- piano secondo: al piano si accede con unica rampa di scale che conduce anche ai piani terzo e quarto (torre), costituito da vani ampi e piccoli adibiti a laboratorio, ripostigli, soffitte e servizio igienico.

- piano terzo (torre): unico vano inutilizzato, accessibile dalla scala sopra detta.
- piano quarto (torre): anch'esso come per il piano sottostante costituito da unico vano inutilizzato.

Lo stato conservativo dell'intero Centro di Cura (Porzione A-B-C) in generale è da ritenersi mediocre-sufficiente, anche se lo stesso è stato utilizzato fino a pochi mesi or sono, e pertanto oggetto di necessari interventi manutentivi.

Il Centro di cura risulta dotato dei seguenti impianti: impianto termico con due centrali, alimentato con gas metano e distribuzione del calore con radiatori e fan-coil; impianto di raffreddamento con fan-coil per alcuni ambienti; impianto elettrico con propria cabina e gruppo elettrogeno; impianto di illuminazione e di sicurezza; impianto rilevazione fumi; impianto autoclave antincendio; impianto idrico da acquedotto comunale; impianto fognario confluyente nella fognatura comunale; montacarichi, monta lettighe e portavivande.

#### Fabbricato D:

edificio unifamiliare ad un solo piano, posto sul confine nord del complesso. L'unità immobiliare adibita ad alloggi del personale è costituita da ingresso, quattro vani compreso la cucina, due bagni e una veranda. Completamente ristrutturato ed attualmente in sufficienti condizioni.

#### Fabbricato E:

edificio elevato su tre livelli oltre il seminterrato attualmente adibito a magazzino-deposito, in sufficienti condizioni d'uso.

#### Fabbricato F:

edificio su tre livelli fuori terra, diruto e parzialmente demolito. Ad oggi in disuso.

Fabbricato G (Spazi a verde, viabilità, camminamenti, campo da pallavolo e da basket), in mediocri condizioni di manutenzione.

Questi ultimi spazi (campo da pallavolo e da basket) sono adibiti a parcheggio auto.

#### Fabbricato H (Piscina e spogliatoi):

la piscina delle dimensioni 11x25 mt. è stata utilizzata per brevi periodi durante i mesi estivi: lo spogliatoio, fabbricato ad un solo piano, di forma rettangolare costituito da vari ambienti adibiti a spogliatoio, servizi igienici e vani tecnici, è da considerarsi in mediocri condizioni manutentive.

#### Fabbricato I (ex Lavatoi):

locali sul confine nord del Centro di cura, esterni alla Villa, ma collegati a questa da corridoio al piano interrato. Detti locali anticamente erano utilizzati per lavatoi e tinaia, attualmente sono inaccessibili ed inutilizzati. Si presume, data la non accessibilità, che il loro stato di manutenzione sia pessimo.

La restante porzione, quella ubicata a sud rispetto la Via Imprunetana, comprendente vari fabbricati così denominati: Casa di Vittorio (**Fabbricato L**); Casina del lago (**Fabbricato M**); Box auto (**Fabbricato N**); Lago artificiale (**Fabbricato O**); Terreni agricoli (**Fabbricato P**).

Fabbricato L (Casa di Vittorio):

trattasi dell'ex limonaia, ad un solo piano fuori terra, posta in fregio alla via Imprunetana, al di sotto del piano viario e sul lato opposto rispetto al Centro di cura, di forma rettangolare allungata, realizzata in muratura con facciate intonacate e tinteggiate, decorate con balsa e modanatura in rilievo con gradevole effetto estetico.

L'unità oggi è destinata a civile abitazione, composta da cucina, tre vani utili, tre bagni-wc e corredata da giardino prospiciente la facciata della superficie catastale di circa 2.318 mq. ove insiste un box in lamiera per deposito. L'appartamento è mal distribuito con alcuni locali di passo e tutti in linea; l'affaccio è solo da un lato con la parete opposta priva di aperture in quanto addossata al muro di retta stradale. L'immobile era abitato fino a circa 6-8 mesi fa; in detto appartamento sono presenti significativi fenomeni di umidità ascendente.

Fabbricato M (Casina del lago):

corpo di fabbrica elevato a due piani fuori terra, oltre due seminterrati, posto al centro in fregio del manufatto di contenimento del lago artificiale. Struttura del fabbricato è di muratura, solai in legno, copertura di coppi ed embrici. L'unità immobiliare è composta da tre vani al piano terreno, compreso cucina oltre servizio igienico; scala esterna per accedere al piano superiore e botola di accesso alla rampa di scale per il seminterrato. Il primo piano è costituito da tre vani, oltre bagno e balcone lungo due lati. Al primo piano seminterrato, di tre vani si accede dalla scala presente nell'appartamento del piano terreno, al secondo piano seminterrato si accede dall'esterno e contiene, nella parte centrale, i dispositivi di scarico del lago, oltre a due vani ad uso cantina.

Lo stabile è in stato di abbandono da alcuni anni e si presenta in fatiscenti condizioni manutentive.

Fabbricato N (Box auto):

si tratta di due box auto con struttura in metallo e lamiera in prossimità del lago in fregio allo stradello di collegamento con la via Vecchia di Pozzolatico.

Fabbricato O (Lago artificiale):

situato presso il confine a sud del complesso, è costituito da sbarramento in muratura di pietrame con parapetto ed è alimentato da acque piovane e di scarico dei terreni circostanti.

L'invaso è utilizzato per l'irrigazione degli spazi a verde del complesso ed è dotato di impianto di sollevamento e pompaggio allocato in un manufatto in muratura posto nei pressi dello stesso lago. Lo sfioratore è costituito da due semplici dispositivi di chiusura posti al secondo piano seminterrato della Casina (fabbricato M) sopra descritta. Il corpo di sbarramento situato alla destra della citata Casina presenta un cedimento della struttura, indebolendo sensibilmente la resistenza alla spinta dell'acqua.

Fabbricato P (Terreni agricoli):

si tratta di vari appezzamenti di terreno in unico corpo, a sud della strada Imprunetana, per la maggior parte destinati a bosco ceduo ed in parte ad uliveto e seminativo.

I terreni hanno giacitura in declivio e due diversi accessi: il primo, esclusivamente pedonale, attraverso sottopasso alla via Imprunetana direttamente dall'interno del Centro, per mezzo di una originale scala a due rampe separata che immette nel sottopasso e quindi nel giardino della Casa di Vittorio (ex limonaia); il secondo accesso, carrabile, dalla stradella di collegamento alla via Vecchia di Pozzolatico, a sud nei pressi del lago.

L'unità oggetto di concessione risulta censita:

➤ al Catasto Fabbricati del Comune di Impruneta, con i seguenti dati identificativi:

Foglio	Particella	Sub.	Cat.	classe	Consistenza
7	45 46	1	B/4	U	59.500 mq
7	40		A/3	4^	5,0 vani
7	87 319		A/3	3^	6,0 vani
7	116	300	A/3	2^	6,0 vani
7	116	301	A/3	2^	4,5 vani
7	321		C/6	3^	10 mq
7	322		C/6	3^	9 mq

➤ al Catasto Terreni i dati identificativi sono:

Foglio	Particella	Qualità	class e	Sup. mq.
7	38	Uliveto Vigneto	3^	6.770
7	40	Ente Urbano		87
7	45	Ente Urbano		23.129
7	86	Ente Urbano		63
7	88	Seminativo arborato	1^	2.318
7	115	Bosco misto	1^	28.831
7	116	Ente Urbano		480
7	117	Uliveto	3^	7.160
7	118	Seminativo	2^	780
7	119	Bosco misto	1^	6.500
7	320	Ente Urbano		8

L'immobile è soggetto a vincolo per interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e sue modifiche successive ed è in attesa di essere sottoposto a nuova verifica di cui all'art. 12 del sopra indicato Decreto Legislativo.

Il complesso, secondo il PRG vigente, è attualmente inserito in parte :

- ◆ in Zona XS “Zona di valore ambientale con costruzioni di pregio storico, architettonico e tipologico”. In queste zona è ammesso il solo restauro conservativo degli edifici esistenti;
- ◆ in Zona F “ zona per attrezzature socio sanitarie e termali”. Sono aree destinate a residenza protette, servizi sanitari e attrezzature connesse e altre unità sociali fra i quali i servizi termali.

L'Amministrazione Regionale potrà attivare, ove necessario, le procedure finalizzate al cambio di destinazione d'uso facendo riferimento alla LR 8/2012 “Disposizioni urgenti in materia di

alienazione e valorizzazione di immobili pubblici in attuazione dell'art. 27 del decreto legge 6/12/2011 n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22/12/2011 n. 214".

Si precisa che il bene verrà dato in concessione per l'intero nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'aggiudicatario si impegna ad eseguire sull'intero complesso immobiliare oggetto di concessione a propria cura e spese, tutti i lavori di ristrutturazione, di adattamento, nonché tutte le ulteriori opere interne anche impiantistiche necessarie per la destinazione di uso del complesso immobiliare secondo un progetto definitivo, comprensivo di Computo Metrico Estimativo, che dovrà essere visionato e approvato preventivamente dall'Amministrazione Regionale.

La spesa sostenuta per i suddetti lavori, con riferimento all'esecuzione di quelle opere riconducibili a manutenzione straordinaria o a livelli superiori, verrà scomputata, secondo le modalità indicate nell'atto di concessione, fino al 90% del canone annuo di aggiudicazione.

La concessione avrà durata di anni 30 (trenta) decorrenti dalla data della firma del disciplinare.

Al presente avviso viene allegata sotto il numero 1) la bozza del disciplinare di concessione che regolerà l'utilizzo del bene e la planimetria catastale dell'immobile. Essa costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Il disciplinare verrà sottoscritto entro 30 gg dalla data di aggiudicazione del bene.

**Il canone stimato a base di gara è di Euro 445.000,00 (quattrocentoquarantacinquemila/00) annui.**

#### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

L'offerta, **in aumento rispetto al canone stimato**, deve essere presentata da soggetti singoli o associati, società, associazioni o consorzi di associazioni regolarmente iscritte alla Camera di Commercio, in possesso dei requisiti relativi alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi della normativa vigente in materia.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Gli interessati devono presentare offerta in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura indirizzata a Regione Toscana – Giunta Regionale – Direzione Organizzazione–Settore Patrimonio e Logistica – Via di Novoli, 26 – 50127 Firenze.

Sulla busta, oltre all'indirizzo di cui sopra, dovranno essere riportati, **pena l'esclusione**:

- l'indirizzo del mittente;
- la seguente dicitura: CONTIENE OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE POSTO NEL COMUNE DI IMPRUNETA – LOC. POZZOLATICO

La busta dovrà contenere, pena l'esclusione, l'offerta redatta in carta libera, nella quale dovranno essere indicati:

1. per le ditte individuali: il nome e cognome del titolare, il luogo e data di nascita, la residenza e il codice fiscale; indirizzo della ditta, recapiti telefonici, fax e indirizzo e-mail;

- per le società: la ragione sociale, la sede legale con indirizzo, il codice fiscale, partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta, recapiti telefonici, fax e indirizzo e-mail;
2. l'offerta economica (in cifre e in lettera) per la concessione dell'immobile. L'offerta deve essere superiore all'importo posto a base di gara, **pena l'esclusione**;
  3. la fotocopia di un documento di identità valido;
  4. l'accettazione espressa dello stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto della gara esonerando l'Amministrazione Regionale da qualsiasi responsabilità al riguardo;
  5. la dichiarazione di conoscere integralmente il presente avviso pubblico.

L'offerta e le dichiarazioni succitate, compresa quella relativa alla capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, devono essere sottoscritte dal richiedente.

**La busta dovrà essere consegnata:**

- **a mano presso gli uffici della Regione Toscana Direzione Generale Organizzazione, Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli, 26 Firenze – Palazzo A piano 5° stanza 520/b dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13 entro e non oltre le ore 13 del giorno 25 luglio 2012.**
- **per posta raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo: Regione Toscana Direzione Generale Organizzazione, Settore Patrimonio e Logistica - Via di Novoli, 26 Firenze entro e non oltre il giorno 25 luglio 2012. Per l'ammissione alla partecipazione farà fede il timbro dell'ufficio postale di spedizione.**

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

**Il prezzo offerto dovrà essere in aumento rispetto al valore di stima.**

Non saranno prese in esame offerte sottoposte a condizione.

Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione.

### **AGGIUDICAZIONE E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

L'aggiudicazione avviene a favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo rispetto al canone di base stimato.

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

In caso di parità tra due o più offerte l'Amministrazione Regionale provvederà a richiedere ai rispettivi offerenti un'ulteriore offerta al rialzo da far pervenire secondo modalità che saranno comunicate e specificate. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e a oltranza.

**Il soggetto aggiudicatario dovrà versare una somma pari a due dodicesimi del canone offerto entro 48 ore dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione con le modalità indicate dall'Amministrazione Regionale. Tale somma verrà restituita entro 30 gg dal versamento del deposito cauzionale di cui all'art. 8 del disciplinare di concessione.**

In caso in cui l'aggiudicatario non rispetti gli obblighi previsti a suo carico dal bando, la Regione Toscana ha facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Entro 45 gg dalla sottoscrizione dell'atto di concessione l'aggiudicatario è tenuto a richiedere agli enti competenti in materia tutte le autorizzazioni, concessioni, licenze e/o nulla osta necessari ai sensi di legge a dar corso ai lavori di ristrutturazione, dandone dimostrazione all'Amministrazione regionale.

La mancata osservanza di tali adempimenti è causa di revoca della concessione.

Gli interessati possono chiedere informazioni sul bene e sul bando ai seguenti numeri telefonici 055/4384045, 055/4384004.

Eventuali sopralluoghi potranno essere effettuati previo appuntamento ai seguenti numeri telefonici 055/4384017, 055/4385355.

#### **INFORMATIVA EX ART. 13 D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196**

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del citato provvedimento legislativo e la diffusione degli stessi sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione della graduatoria.

Il responsabile del trattamento dei dati è la Dott.ssa Angela Di Ciommo, Responsabile Settore Patrimonio e Logistica– Via di Novoli, 26 – 50127 Firenze

Il Dirigente  
(Dott.ssa Angela Di Ciommo)





321 e 322 e al Catasto Terreni al foglio 7 part. 38, 40, 45, 86, 88, 115, 116, 117, 118, 119 e 320 come da planimetria allegata, quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

L'immobile è soggetto a vincolo per interesse storico-artistico, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e sue successive modifiche.

I locali devono essere adibiti per l'attività .....e non possono essere usati per altro scopo.

### **Art. 3 – Durata**

La concessione ha durata di anni 30 (trenta) a decorrere dalla data della firma del presente atto. Non può essere rinnovata tacitamente, in quanto il concessionario dovrà presentare regolare domanda di rinnovo della concessione sei mesi prima della scadenza.

### **Art. 4– Lavori di ristrutturazione/adequamento dei locali**

Il concessionario si obbliga, nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori e sicurezza e a propria cura e spese, a eseguire tutti i lavori di ristrutturazione e di adattamento del bene secondo l'attività cui è destinato, compreso tutte le ulteriori opere interne anche impiantistiche necessarie, l'installazione delle apparecchiature in genere, secondo il progetto a livello definitivo redatto dallo stesso concessionario, che deve essere preventivamente visionato e approvato dall'Amministrazione Regionale. La spesa sostenuta, con riferimento all'esecuzione delle opere riconducibili a manutenzione straordinaria o di livello superiore, verrà scomputata fino al 90% del canone annuo, di cui all'art. 7 del presente disciplinare di concessione.

Al termine della concessione tutte le migliorie e addizioni rimarranno acquisite alla proprietà dell'Amministrazione regionale nello stato di fatto in cui si troveranno.

### **Art. 5 – Tempi e modalità di ristrutturazione/adequamento locali**

Il concessionario si obbliga, entro 45 gg dalla stipula del presente atto, a richiedere agli enti competenti in materia, anche per il tramite dell'Amministrazione Regionale, tutte le autorizzazioni, concessioni, licenze e/o nulla osta necessari ai sensi di legge a dar corso ai lavori di ristrutturazione/adattamento, dandone dimostrazione all'Amministrazione regionale.

I lavori di cui sopra dovranno terminare entro anni 5 (cinque) dalla firma del presente atto. Dell'ultimazione dei lavori dovrà essere data tempestiva comunicazione all'Amministrazione Regionale.

Le parti convengono che, a causa degli interventi di ristrutturazione dell'immobile e delle necessarie autorizzazioni, la decorrenza contabile del canone è fissata alla data di ottenimento dei provvedimenti autorizzativi di cui al comma 1 del presente articolo e comunque non oltre 6 (sei) mesi dalla firma del presente atto. A partire da tale data l'Amministrazione potrà procedere allo scomputo del canone annuo, previa verifica dei lavori eseguiti e delle fatture quietanzate e presentate.

#### **Art. 6 – Obbligo del concessionario**

Il concessionario ha l'obbligo di iniziare la gestione dell'attività entro 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione della concessione, salvo proroghe motivate che devono essere autorizzate dall'Amministrazione regionale, pena la revoca della concessione stessa.

#### **Art. 7 – Canone**

Il canone annuo è fissato in Euro ..... da versarsi in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ogni mese alla Tesoreria Regionale a mezzo di bonifico di conto corrente bancario sul conto n. cod IBAN .....

Il canone sarà aggiornato, a decorrere dal secondo anno di concessione, 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 verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

L'Amministrazione riconosce al concessionario lo scomputo dal canone di concessione della spesa sostenuta e documentata per i lavori di ristrutturazione dei locali e la realizzazione degli impianti come da art. 4.

#### **Art. 8 – Deposito cauzionale**

Ai sensi dell'art. 47 Regolamento di attuazione della LR 77/04, a garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente atto, il concessionario versa alla Regione la somma di Euro ..... (Euro ..... ) (pari ad una annualità del canone) a titolo di deposito cauzionale infruttifero che verrà restituito, dopo le verifiche d'uso, al termine della concessione.

Il deposito cauzionale può essere costituito anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

#### **Art. 9 – Consegna**

L'immobile si intende concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna. Il concessionario si impegna a riconsegnarlo, comprensivo dei lavori di cui all'art. 4, libero da persone e cose pena l'addebito delle eventuali spese di trasporto e di deposito.

#### **Art. 10– Divieto di subconcessione**

E' fatto divieto assoluto di subconcedere, anche gratuitamente, in tutto o in parte il bene e/o di incaricare terzi per l'esercizio dell'attività senza preventiva autorizzazione da parte della Regione Toscana. L'inosservanza comporta la decadenza immediata della concessione, l'incameramento del deposito cauzionale di cui all'art. 9 e il diritto per il concedente di richiedere un eventuale risarcimento del maggior danno.

#### **Art. 11– Manutenzione ordinaria e straordinaria**

Sono a carico del concessionario tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie post esecuzione dei lavori di ristrutturazione/adequamento del bene concesso, nonché tutte quelle altre riparazioni che, in

base alla legge ed agli usi locali, fanno carico agli occupanti. Per tutte le manutenzioni il concessionario deve richiedere preventiva autorizzazione all'Amministrazione concedente e dovranno essere eseguite nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dei beni di interesse storico artistico. Al termine della concessione le addizioni e/o le migliorie saranno acquisite gratuitamente alla proprietà regionale senza che il concessionario abbia nulla a pretendere, salva la facoltà dell'Amministrazione regionale di richiederne la rimozione.

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

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. 12 – Utenze**

Il concessionario assume a proprio carico, dal momento della decorrenza della presente concessione, le spese per l'allacciamento e consumo di acqua, gas, riscaldamento, energia elettrica, impianto di condizionamento e telefono nonché le spese di pulizia dei locali, spese per i rifiuti. Le eventuali ulteriori spese legate all'attività di somministrazione sono totalmente a carico del concessionario.

Le utenze devono essere direttamente intestate al concessionario.

#### **Art. 13 Servizi Pubblici**

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

#### **Art. 14 Responsabilità**

L'Amministrazione Regionale non è responsabile per danni a persone e/o a cose derivanti dai lavori di finitura e adattamento dei locali e derivanti dall'utilizzo degli stessi e dall'esercizio del servizio e a chiunque imputabili.

Inoltre non risponde in nessun caso e per alcuna ragione di sottrazioni o furti per danni alle attrezzature e alle scorte verificatesi da qualunque causa.

Il concessionario prende atto delle normative antincendio e solleva l'Amministrazione Regionale da qualsiasi conseguenza derivante da usi non conformi delle attrezzature, apparecchiature e dei locali.

#### **Art. 15– Assicurazione**

Ai sensi dell'art. 48 del Regolamento di attuazione della LR 77/04, il concessionario consegna all'atto della firma del presente disciplinare adeguata polizza assicurativa a copertura dei rischi di incendio, scoppio e fulmini per un valore di Euro ..... e di durata pari alla durata della concessione. Nell'eventualità del sinistro qualunque differenza tra l'indennizzo pagato dall'assicurazione e il danno è a carico del concessionario.

#### **Art. 16– 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 il bene, del tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo salvo autorizzazione da parte dell'Amministrazione Regionale;
- non abbia realizzato i lavori di ristrutturazione/adeguamento di cui all'art. 4 o che gli stessi non siano stati ultimati come da progetto approvato e/o non abbia rispettato i tempi e le modalità di ristrutturazione/adeguamento dei locali di cui all'art. 5;
- non abbia rispettato quanto previsto dall'art. 7;
- sia inosservante o trasgredisca anche parzialmente alle condizioni del presente disciplinare o ai vincoli indicati nell'atto di concessione.

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 abbia nulla a pretendere a qualsiasi titolo. Il concessionario in tal caso ha l'obbligo di restituire immediatamente i locali liberi da persone e cose.

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 dodici mesi di preavviso a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno.

#### **Art. 17 - Indennità**

Il concessionario riconosce fin d'ora di non avere alcun diritto di indennità quale avviamento, buonuscita e simili.

#### **Art. 18– 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 (compresa l'imposta di registro annuale) e di bollo sono tutte a carico del concessionario.

#### **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.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Concessionario

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:

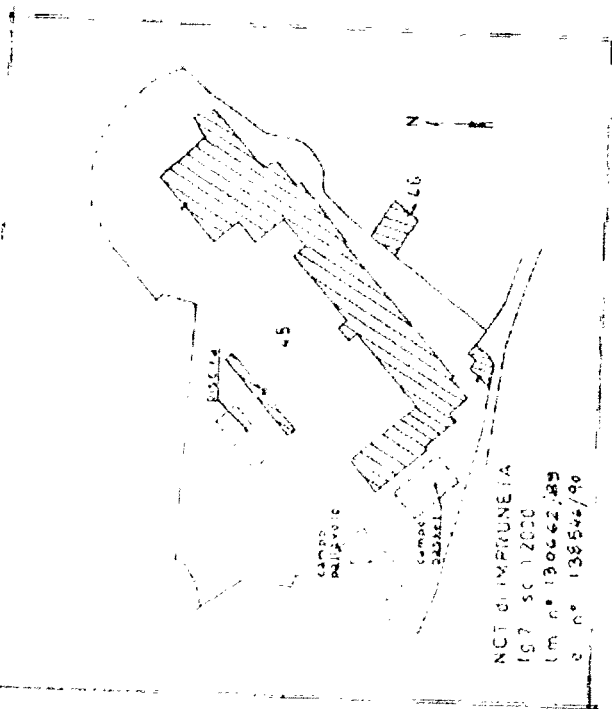
art 11 (Manutenzione ordinaria e straordinaria), art.13 (Servizi Pubblici), art.14 (Responsabilità), art. 16 (Revoca) e art. 19 (Foro competente).

Il Concessionario

MOD. AN. 21  
L. 144  
400

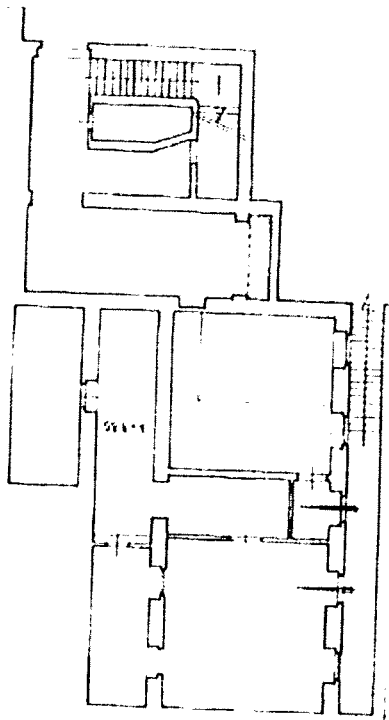
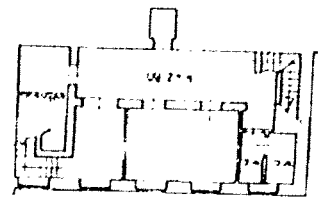
MINISTERO FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RD. 13-4-1939, n. 632)  
Perimetro di l.u. in Comune di IMPRUNETA via Impugnatura per Percolato di 12.153,102

PRIMA C. 14



NCT di IMPRUNETA  
157 SC 1/2000  
lm. n. 130662/89  
r. n. 138546/90

prop. Regione Toscana  
su tutti i lati



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1/200

PIANO SEMINTERZITO

Dichiarazione di N.C.  
 Dichiarazione di variazione  
 Modificazione catastale  
 Compiuta da: Imp. Impugnatura  
 arch. GIUSEPPE GIUSEPPE  
 arch. GIUSEPPE GIUSEPPE  
 arch. GIUSEPPE GIUSEPPE  
 ARCHITETTI  
 GIUSEPPE GIUSEPPE  
 GIUSEPPE GIUSEPPE

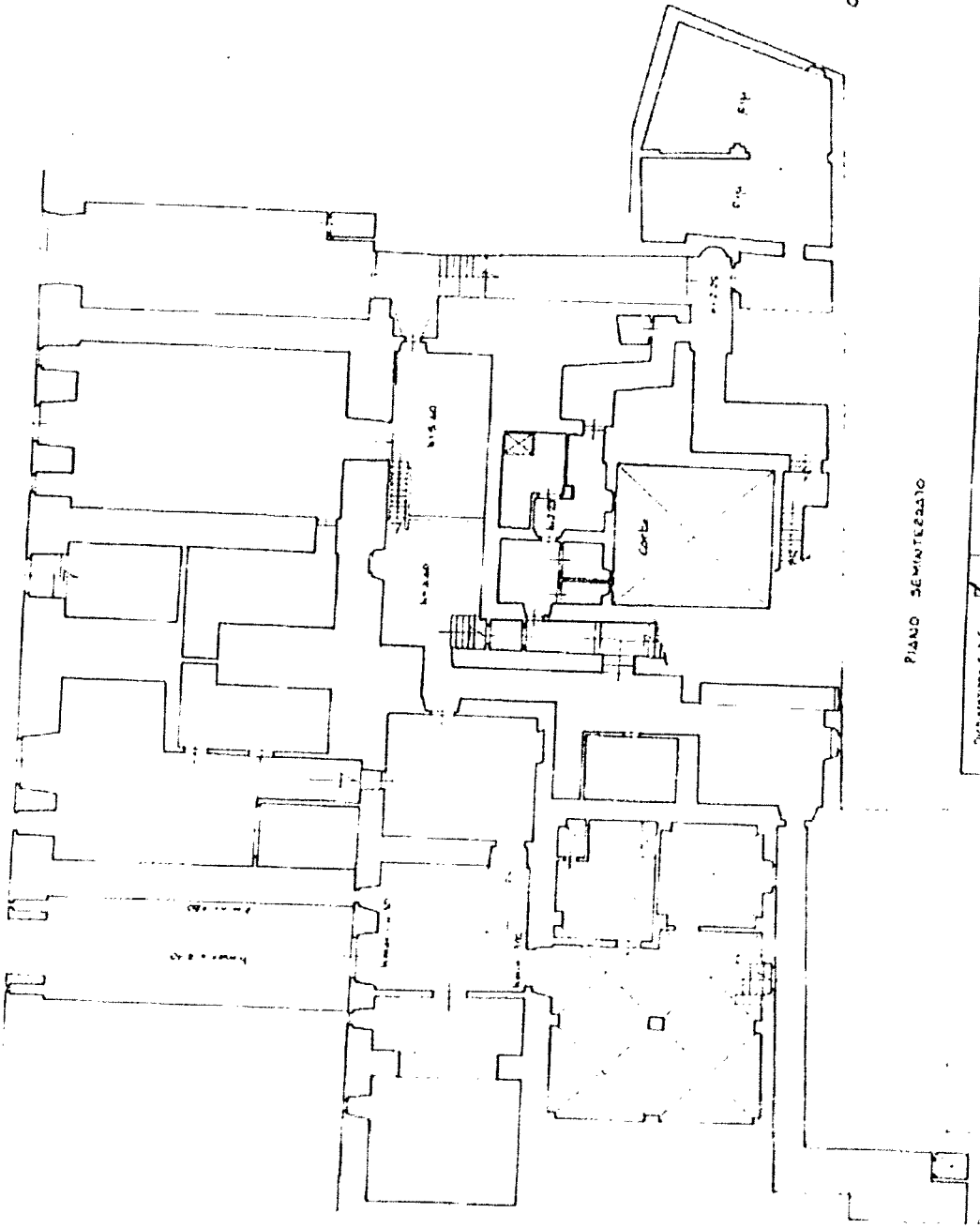


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI

MUSE AN  
L. 11/01  
400

CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-1908 n. 622)

via ...



ORIENTAMENTO



PIANO SEMINTERNO

SCALA DI 1:100



Dichiarazione di N.C.  
Comune di ...  
Cassa di ...  
Cassa di ...  
Cassa di ...  
Cassa di ...  
Cassa di ...





MINISTERO DELL'INTERNO  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT. E.E.

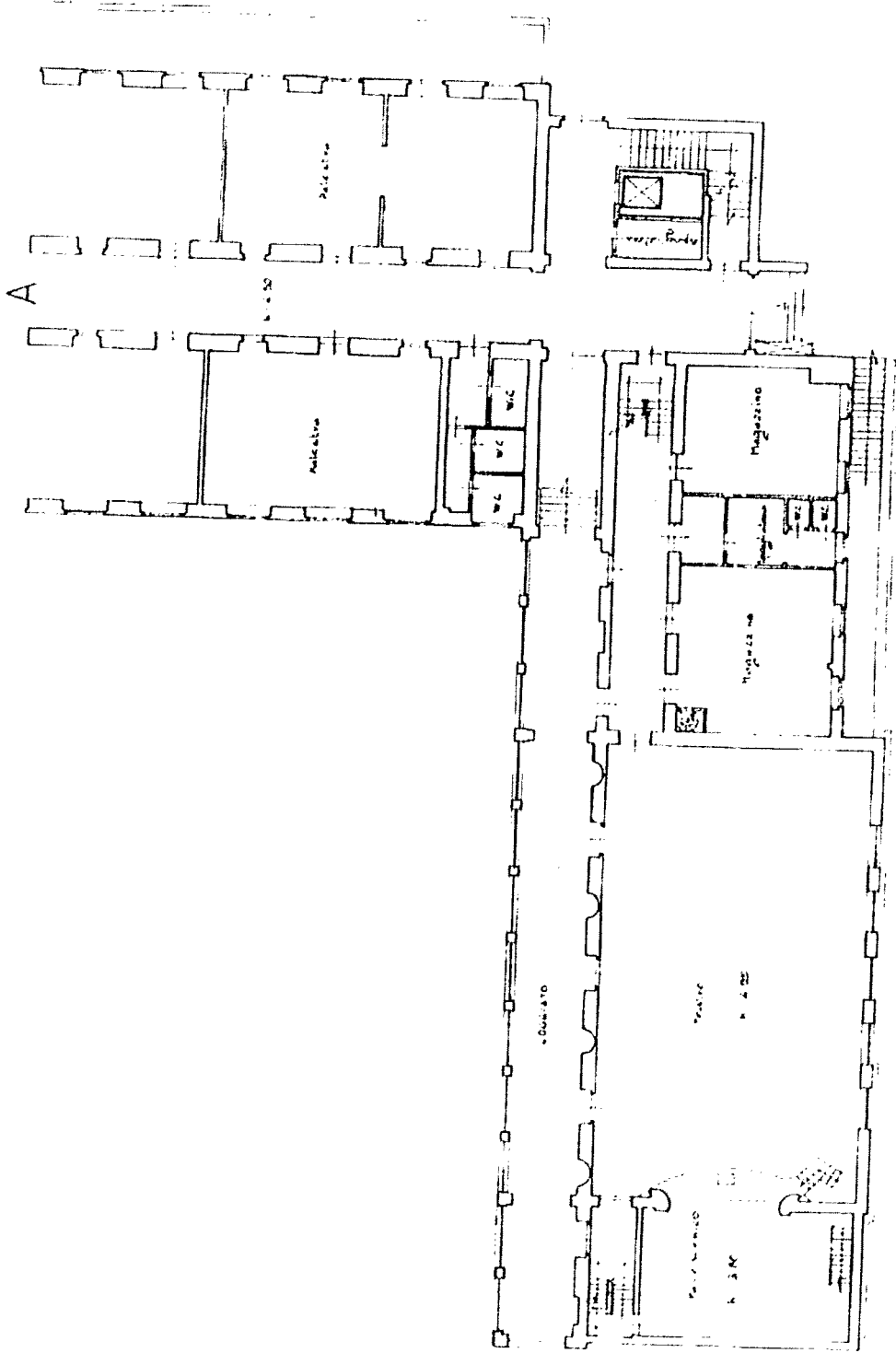
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D. 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di un'abitazione in Comune di IMPROVVISATA via M. ...

1:400

400

via M. ...



ORIENTAMENTO



SCALA DA 1:400

PIANIFICAZIONE



Completato da  
Arch. ...  
Arch. ...  
Arch. ...

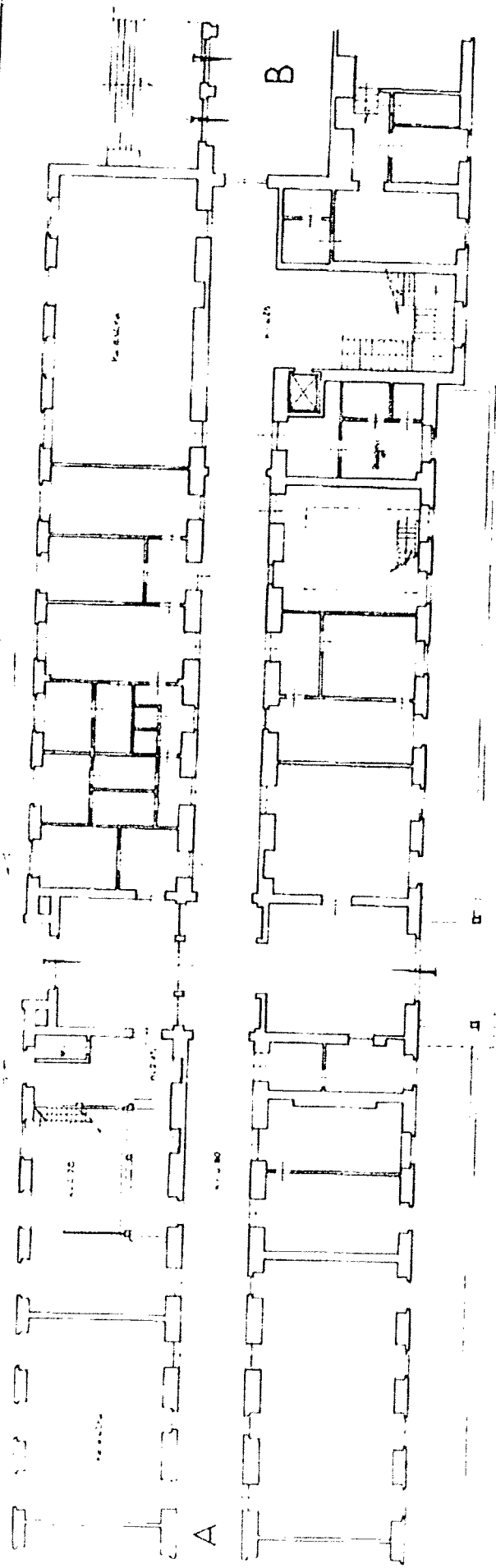
Divisione di R.C.  
Servizio di Urbanizzazione  
P. ...

PIANO TERZO

MOD. AN. 400

MINISTERO DELLE LAVORI PUBBLICI  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (ROL 10-1-1962 n. 552)  
 via Impugnazione del P. 022.01.12.126

Perimetro di via in Comune di IMPIGNONE



P.L.A.D. TERRA

QUARTO di 14

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

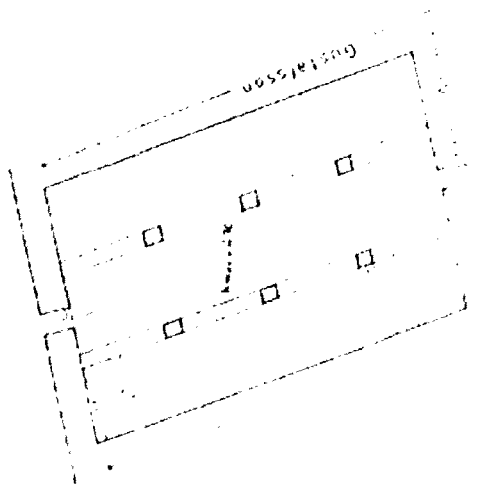
Determinazione n. C. Denominazione di viazione Impugnazione di viazione	Computo di Area Computata Area Catastrale Area di Viazione	Comune di Impugnazione Impugnazione di viazione Impugnazione di viazione	Impugnazione di viazione Impugnazione di viazione Impugnazione di viazione
---	---	---	--

Impugnazione di viazione  
 Impugnazione di viazione  
 Impugnazione di viazione

Impugnazione di viazione  
 Impugnazione di viazione  
 Impugnazione di viazione

Impugnazione di viazione  
 Impugnazione di viazione  
 Impugnazione di viazione

Impugnazione di viazione  
 Impugnazione di viazione  
 Impugnazione di viazione



PRODOTTO  
E APPROVATO

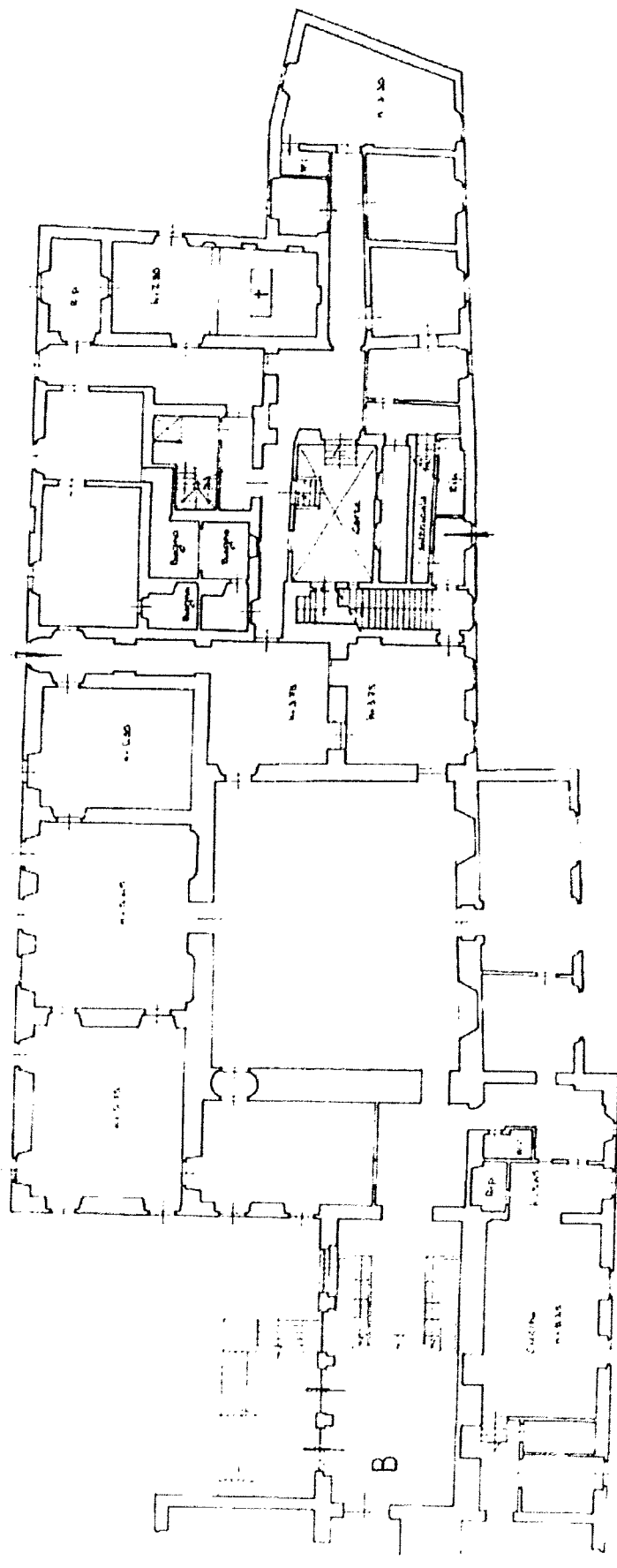


MINISTERO L. 11/11/1974  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
CATASTO EDILIZIO URBANO (MOL 13-1-1939, n. 652)

Planimetria di u.o.u. in Comune di IMPRUNETA via Impugnazione per PIAZZOLABICO civ. n. 11

GEOMETRA G. G. G.

M. 44  
L. 11/11/1974  
400



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA 0/11 20

INVIATO ALL'UFFICIO



Comunità di Impugnazione  
CATASTO EDILIZIO URBANO  
MOL 13-1-1939, n. 652  
Impugnazione per PIAZZOLABICO civ. n. 11  
G. G. G.



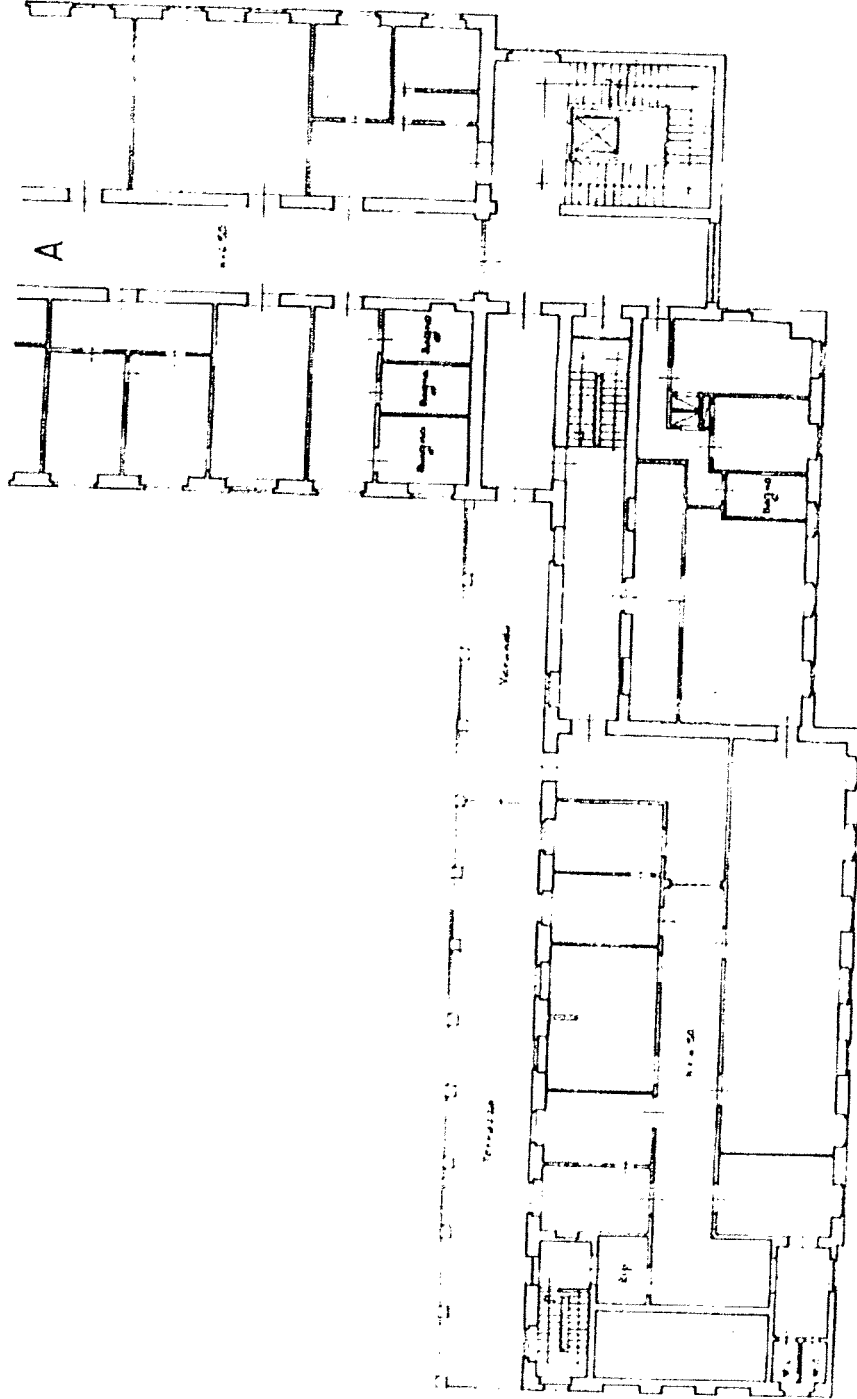


MINISTERO DELL'INTERNO  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (ROL 13-4-1939, n. 650)

M 500 AA  
LINE  
400

Palmeria s. u. in Comune di IMPRUNETA via T. J. Plebani per Pozzoliaco civ. 12-131

SEDE M. U. R. 12-131



ORIENTAMENTO



SCALA D. 1/25

PRODOTTO ALL'UFFICIO



Completato da:  
Arch. Calceola Giuseppe  
Arch. Arduo Luigi Architetto  
Arch. Arduo Luigi Architetto

DIREZIONE S. N. C.  
Servizio di redazione  
1957

PIAZZO PRIMO

1:500



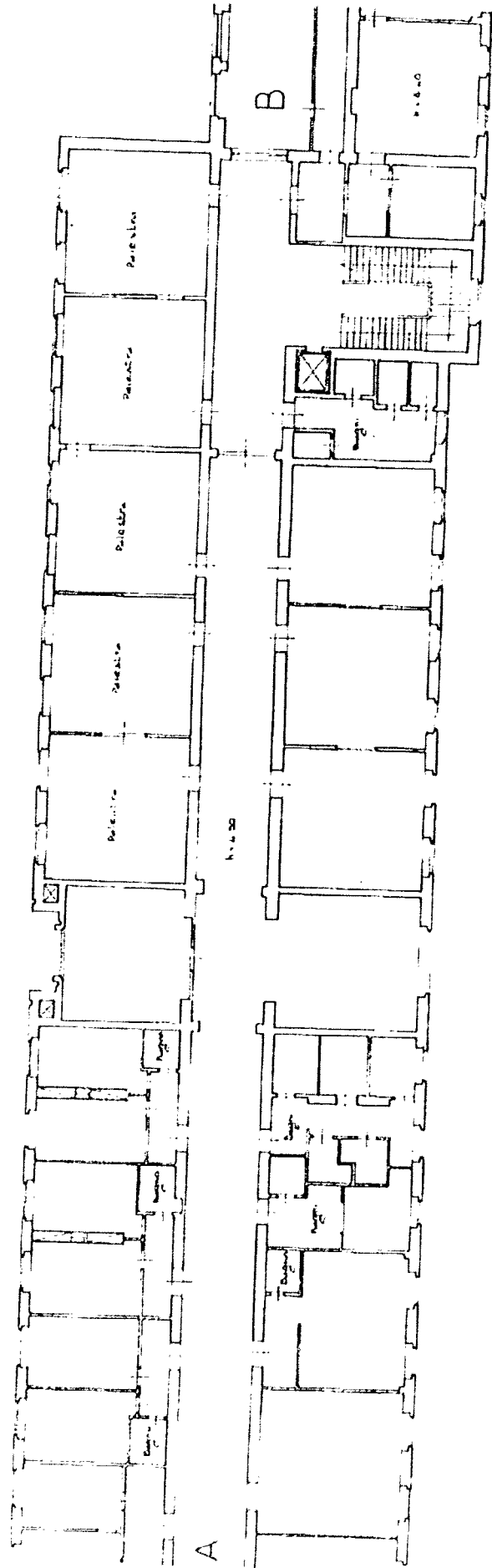
MINISTERO DEL BENE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DELL'IRPEE

# CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1939 n. 652)

Planimetria di via in Comune di IMPRUNETA

MOC AN  
LINE  
400

via Impugnazione per Forzati 50 civ. 2110



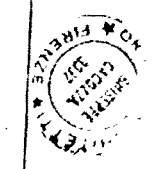
2110UG 221MD

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

RESERVATO ALL'USO



Completata da: *[Signature]*  
 alla: *[Signature]*  
 SEGRETOARIO DEL CATASTO  
 via Impugnazione per Forzati 50 civ. 2110

Dimensioni di NO  
 Gruppo di 2 volumi  
 MONTAGNA CATASTO  
 1/200

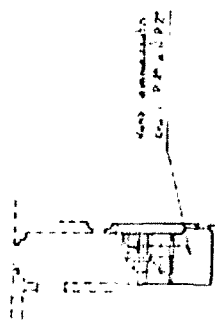
100000



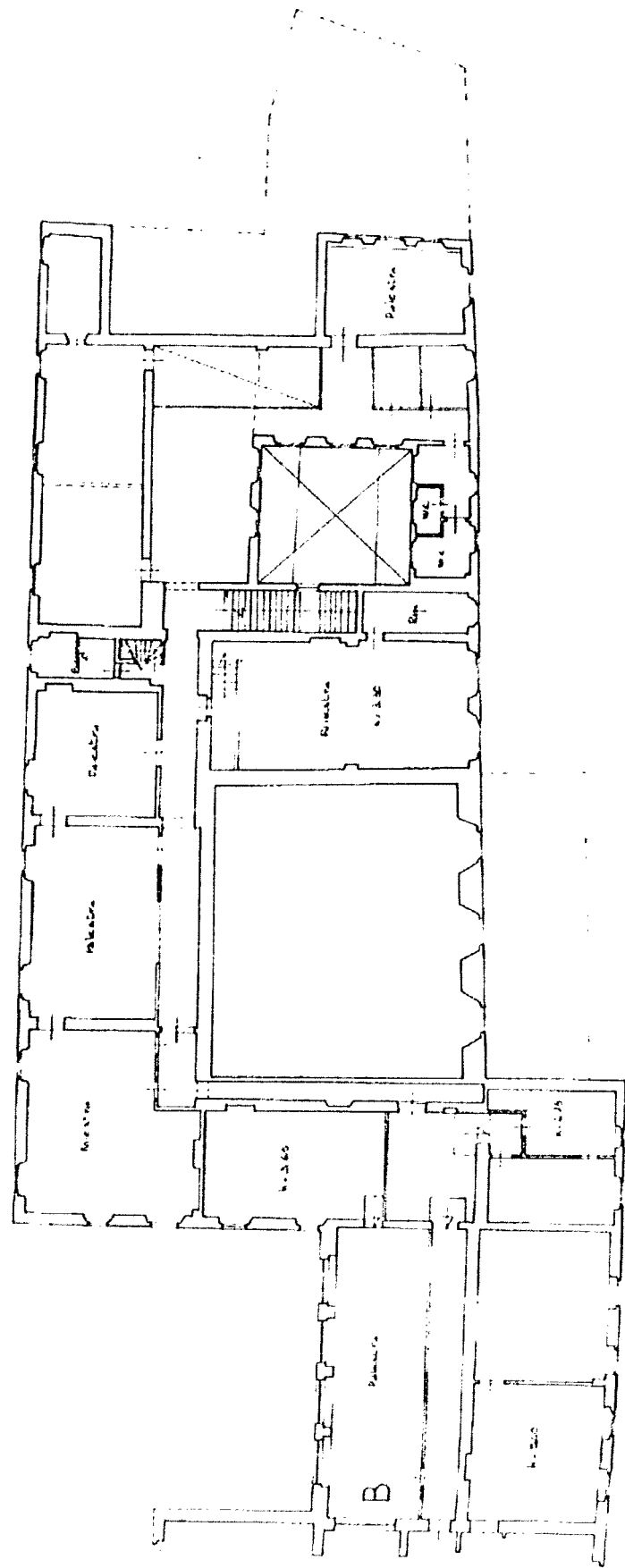
MINISTERO DELL'INTERNO  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (ROL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.v. in Comune di IMPRUNETA via Impruneta per Pezzolatico CIV. 372-112

MOU AM  
LINE  
400



San'Antonio  
Civ. P. 112



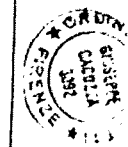
PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

PRO. ARCH. M. S. P. 112



Compila ed. in  
Arch. CARLO GIUSTIZI  
1939  
Arch. CARLO GIUSTIZI  
1939

DIREZIONE D. N. C.  
SEZIONE DI IMPRUNETA  
Arch. CARLO GIUSTIZI  
1939

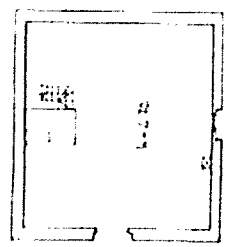
PROCESIMO



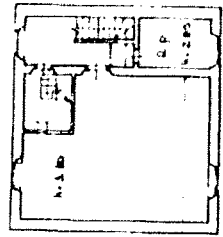
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di via in Comune di IMPRUNETA via Impugnazione per Fezzolatico 0172-170

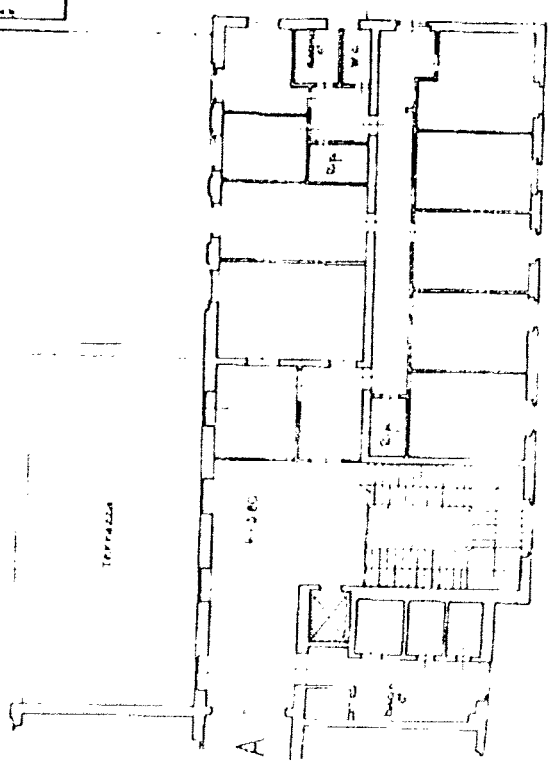
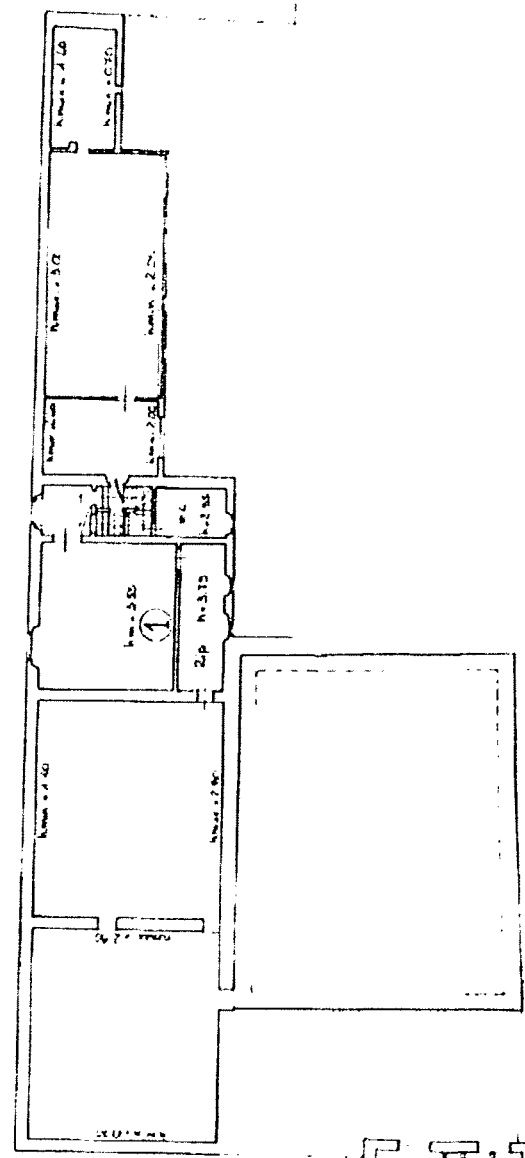
MOT. AN  
L. 400



PIANO QUARTO (Torre)

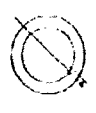


PIANO TERZO (Torre)  
Lavoro in fase (1)



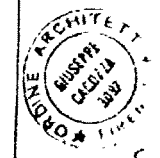
PIANO SOTTOSOLO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

PRODOTTO ALL'UFFICIO



Comitato del  
Arch. Cassella Giuseppe  
Incaricato della Direzione  
della Direzione di Impugnazione  
Impugnazione

Architetto di N.C.  
Ufficio di Impugnazione  
Impugnazione Cassella

1980





MINISTERO DELL'INTERNO  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEL SUSSISTE

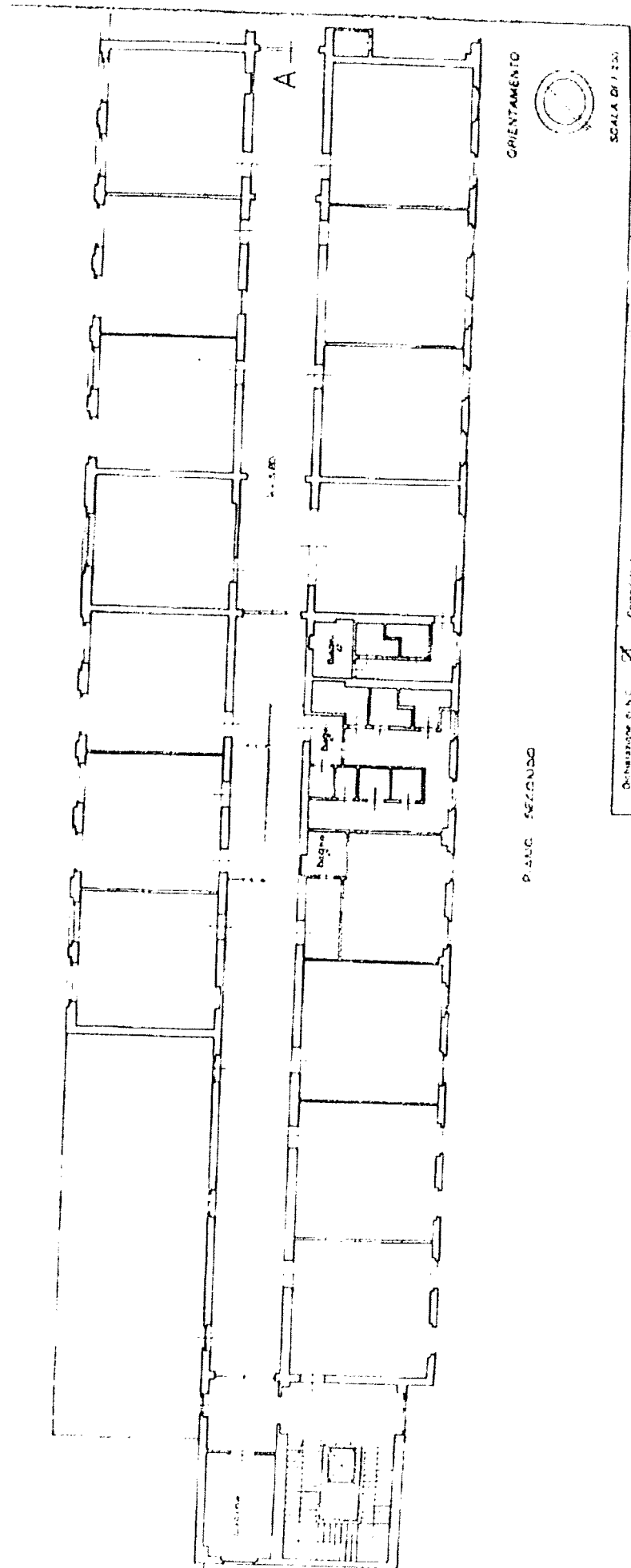
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D. 13-11-1939, n. 1539)

Partecipazione di diritto in Comune di IMPERONEVA via Melluciana per Pendenza 1000/10000

MOE AN. C. 100

400

DECINE 0.00



P.L. II. C. SECONDO

SCALA DI 1:200



Direzione P. L. C.  
 Ufficio Catastroale  
 Imperoneva  
 28/11/1950  
 Ufficio Catastroale  
 Imperoneva

1:1000



MINISTERO DELL'INTERNO  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEL SS TTI EE

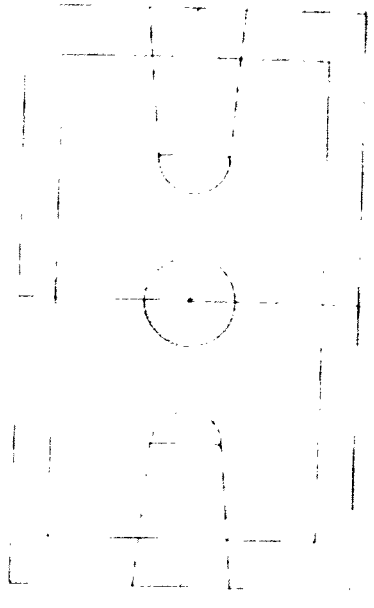
# CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1939, n. 662)

Planimetria di via in Comune di IMPERIA, VE 13

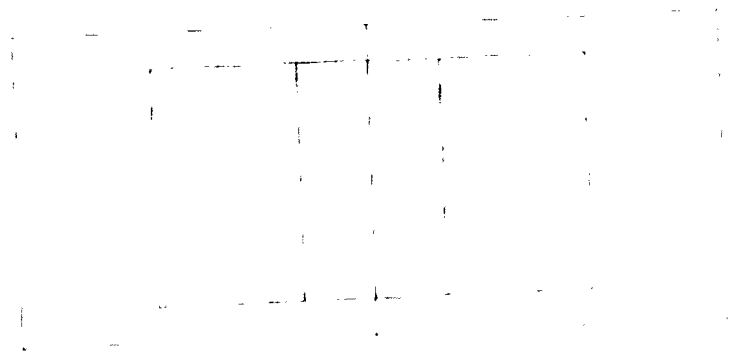
VIA IMPERATRICE DEI ROSSI, 21, 13

MOD. AN  
LIRE  
400

200 15.11.1953



Campo di Basket



Campio di Tennis

ORIENTAMENTO

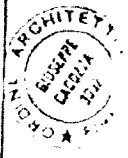


SCALA DI 1:200

REGOLATO ALL'UTILE

Dettaglio di N.C.  
 Dettaglio di relazione  
 Relazione relativa

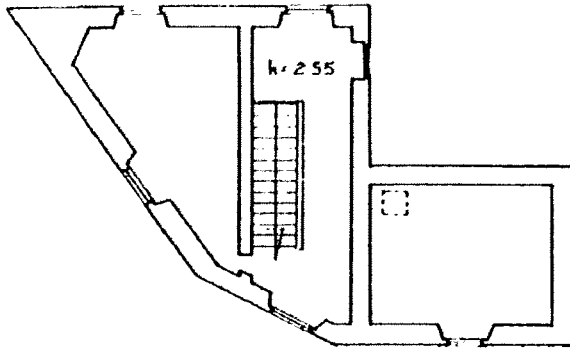
Compilato da:  
 Arch. Carozza Giuseppe  
 Arch. Albertoni N. P. 1951  
 Data: 15/11/53



1:1000

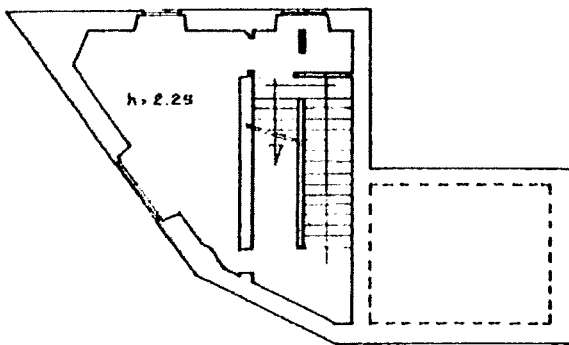


Planimetria di u.i.u. in Comune di IMPRUNETA ..... via IMPRUNETANA PER POZZOLATICO civ. 126 - 1

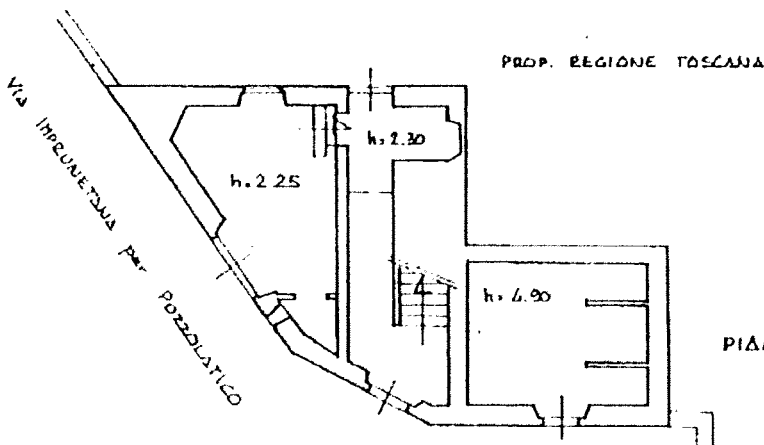


PIANO SECONDO

TREDICESIMO di 14

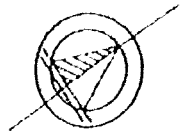


PIANO PRIMO



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



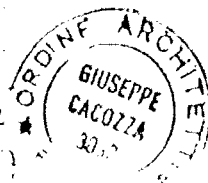
SCALA DI 1/200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F 7  
n 45 sub  
46

Compilata dall' Architetto  
(titolo, cognome e nome)  
CACOZZA GIUSEPPE

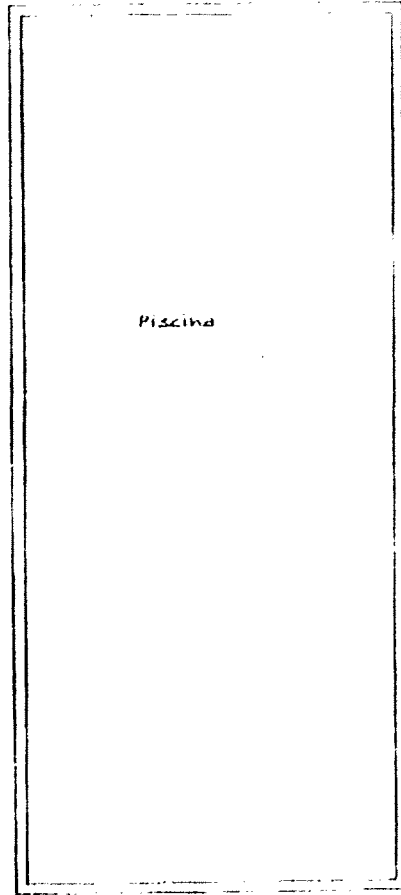
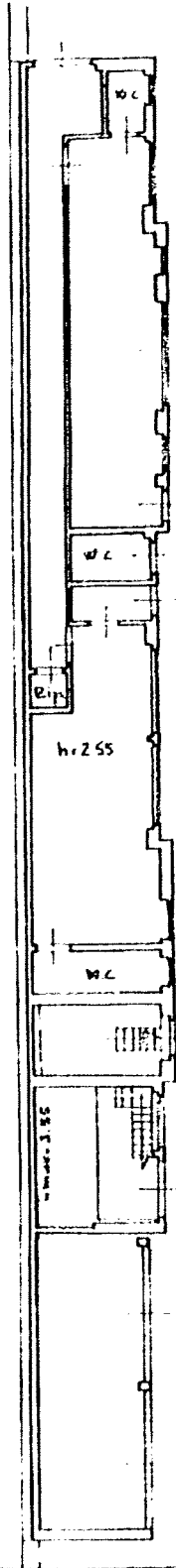
Iscritto all'albo degli Architetti  
della provincia di FIRENZE n. 2092  
data 01/10/90 Firma G. Cacozza



RESERVATO ALL'UFFICIO



Simmetria di via in Comune di IMPRUNETA..... via imprunetana per Pozzolatico civ. 124 126 130



PIANO TERRA

QUATTORDICESIMO di 14

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/20

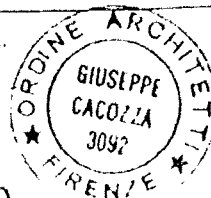
Dichiarazione di NC   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
f. 7  
n. 45 sul  
46

Compilata dal (titolo, cognome e nome)  
arch. Cacoza Giuseppe

Iscritto all'albo degli Architetti

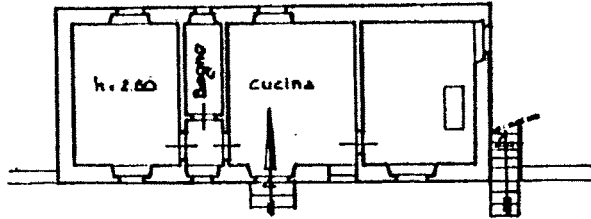
della provincia di Firenze  
data 01/10/80 Firma



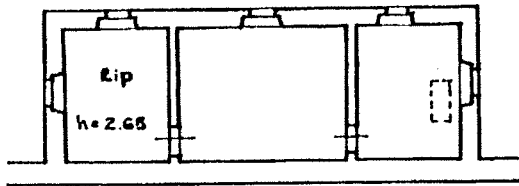
RISERVATO ALL'UFFICIO



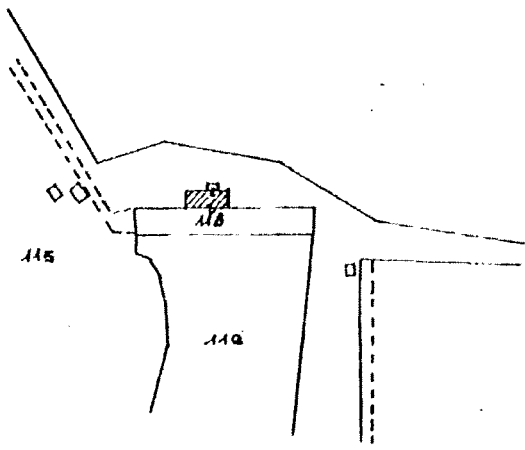
Planimetria di u.i.u. in Comune di IMPRUNETA ..... Via IMPRUNETA PAR. POZZOLATICO ..... CIV. 225/B



PIANO TERRA.

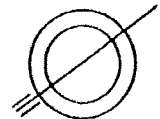


PIANO PRIMO SEMINTERRATO



N.C.T. IMPRUNETA  
Foglio n° 7  
scala 1:2000  
T.M. n° 17791/91

ORIENTAMENTO

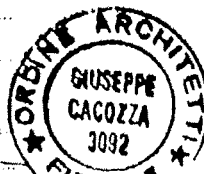


SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. 7  
n. 116 sub. a

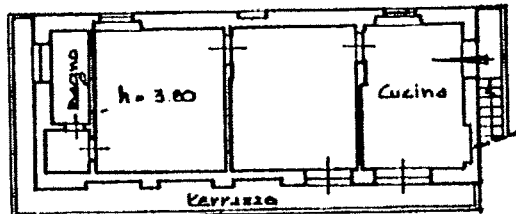
Compilate dall'Architetto  
(Titolo, cognome e nome)  
CACOZZA GIUSEPPE  
Iscritto all'albo degli Architetti  
della provincia di FIRENZE n. 3092  
data 10.02.91 Firma *Giuseppe Cacozza*



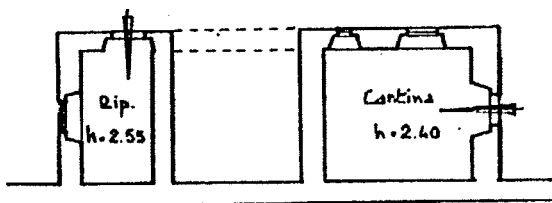
RISERVATO ALL'UFFICIO



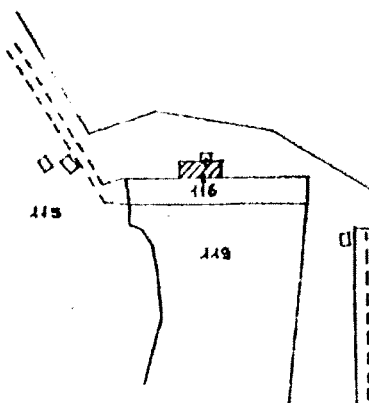
Planimetria di u.i.u. in Comune di IMPRUNETA..... via IMPRUNETANA PER ROZZOLATICO..... CIV. 223/B.....



PIANO PRIMO

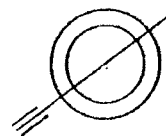


PIANO SECONDO SEMINTERRATO



N.C.T. IMPRUNETA  
Foglio n° 7  
scala 1:2000  
T.M. n° 17791/91

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F. 7  
n. 116 sub. b

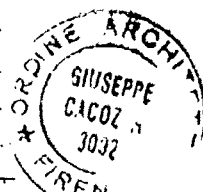
Compilata dall' Architetto.....

(Titolo, cognome e nome)  
CACOZZA GIUSEPPE

Iscritto all'albo degli Architetti.....

della provincia di FIRENZE n. 3032

data 10.02.91 Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Firenze

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Impruneta  
Via Imprunetana Per Pozzolatico div. 213/A

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 7  
Particella: 87  
Subalterno:

Compilata da:  
Braccini Roano  
Isoritto all'albo:  
Ingegneri

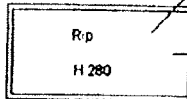
Prov. Firenze

N. 2075

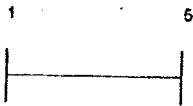
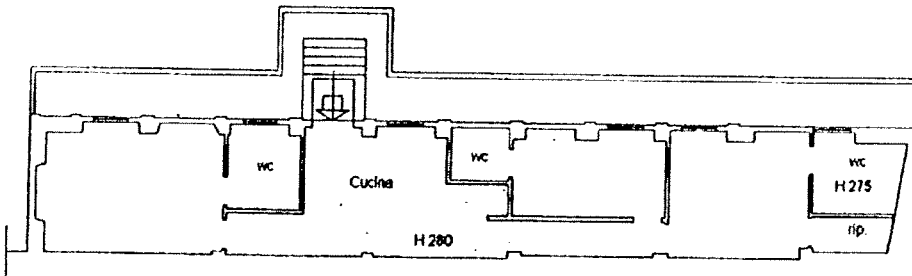
foglio n. 1

Scala 1:200

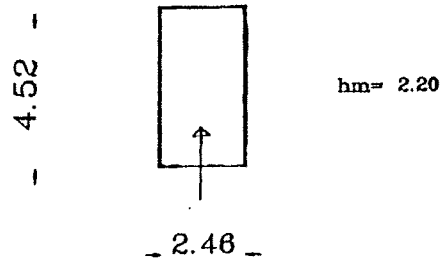
Part. 319



PIANO TERRENO



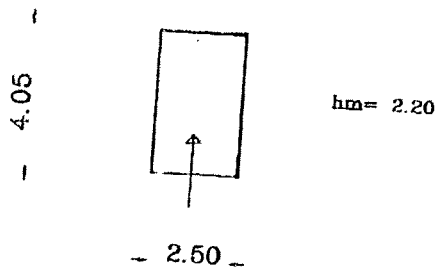
# BOX METALLICO



UNITA' DI PERTINENZA 2



# BOX METALLICO



UNITA' DI PERTINENZA 3