

ALLEGATO A

REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE

Concessione temporanea ad uso gratuito di porzione del compendio immobiliare regionale denominato "Palazzo De Santis" sito in Terni (TR), ai sensi dell'art. 15, comma 1, lettera d) della Legge Regionale n. 10 del 04/12/2018 "Norme sull'Amministrazione, gestione e valorizzazione dei beni immobili regionali".

Racc. n.

L'anno duemila _____ il giorno _____ del mese di _____ in Perugia, nella sede della Giunta Regionale avanti a me, Ufficiale Rogante della Regione Umbria, nominato con Deliberazione della Giunta Regionale n. _____ del _____, pubblicata nel B.U.R. n. del _____, sono personalmente comparsi i Sigg.:

1) Il Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Logistica, _____ - nata a _____ il _____ che agisce in nome, per conto e nell'interesse della Regione Umbria - Giunta Regionale, Corso Vannucci n. 61 Perugia C.F. _____ - giusta Delibera n. _____ del _____ di seguito denominata Regione o Concedente;

2) Il Dirigente _____ nato a _____ il _____ C.F. _____ il quale interviene al presente atto in qualità di _____ della Sviluppumbria S.p.A. C.F. _____ ed agisce in nome e per conto della Sviluppumbria S.p.A. con sede in via/piazza _____, giusta delibera n. _____ del _____ di seguito denominata Concessionaria;

Detti componenti della cui identità, qualifiche e capacità di agire io Ufficiale Rogante, personalmente sono certo.

PREMESSO CHE

- la Regione Umbria è proprietaria del compendio immobiliare denominato "Palazzo De Santis" sito in Via Plinio il Giovane n. 21 - Terni (TR), classificato nell'inventario dei beni immobili regionali al patrimonio indisponibile e distinto al N.C.F. del Comune di Terni (TR) al Foglio 110, particella 21, sub 10, Cat. B/4 (uffici pubblici);

- ai sensi dell'art. 1, comma 1 della Legge Regionale n. 1 del 27/01/2009, avente ad oggetto "Società Regionale per lo Sviluppo Economico dell'Umbria - Sviluppumbria S.p.A.", viene qualificata Sviluppumbria S.p.A. come società a capitale interamente pubblico, a prevalente partecipazione regionale, che opera a favore della Regione e degli altri soci pubblici ai sensi della vigente normativa in materia di "in house providing";

- ai sensi dell'art. 2, comma 1 della surrichiamata L.R. n. 1/2009, si stabilisce che *"Sviluppumbria S.p.A. opera per lo sviluppo economico e per la competitività del territorio in coerenza con le politiche e gli atti di programmazione della Regione", ed in particolare, ai sensi del comma 4, del citato art. 2, tra le sue finalità "svolge in particolare attività strumentali e di servizio alle funzioni della Regione e degli enti pubblici soci attraverso: a) l'amministrazione e la gestione delle risorse attribuite dalla Regione e dagli enti soci per lo sviluppo economico regionale; b) l'attività di consulenza e assistenza a favore della Regione e degli enti soci; ... omissis... d) il supporto tecnico a progetti di*

investimento e di sviluppo territoriale promossi dalla Regione; ...omissis ...; h) la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione e degli altri soci con esclusione delle attività di manutenzione dello stesso, eccetto il patrimonio immobiliare regionale destinato o destinabile alla residenza con apposito atto della Giunta regionale come previsto dalla legge regionale istitutiva dell'ATER regionale; i) lo svolgimento di ogni altra attività di promozione, informazione, diffusione, progettazione, attuazione, di istruttoria e strumentale, connessa a quelle sopra indicate o specificamente affidate dalla Regione o dai soci.”;

- con atto del 23/03/2022, Rep. n. 2.414, Racc. n. 1.306, a rogito Notaio Dott. Piergentile Corneli, registrato a Perugia il 23/03/2022 al n. 6889, serie 1T, la Regione Umbria ha conferito a Sviluppumbria S.p.A., procura generica, con efficacia di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di sottoscrizione del detto atto e quindi fino al 22/03/2025, per lo svolgimento delle attività afferenti alla valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale;

- con Legge Regionale n. 10 del 04/12/2018 avente ad oggetto “Norme sull’amministrazione, gestione e valorizzazione dei beni immobili regionali” – entrata in vigore in data 13 dicembre 2018 – è stato disciplinato, tra l’altro, all’art. 15, l’uso dei beni immobili del demanio e del patrimonio indisponibile dell’Amministrazione regionale e che in particolare:

- al comma 1, lettera d) della L.R. n. 10 del 04/12/2018, è stabilito che i beni di proprietà pubblica per natura o per destinazione,

classificati come demaniali o patrimoniali indisponibili, possono formare oggetto di “uso particolare, comunque compatibile con la natura del bene e la sua destinazione, nonché rispondente a un interesse di carattere strumentale alle finalità di carattere regionale, mediante concessione temporanea a titolo gratuito a favore di ...omissis... società totalmente pubbliche a partecipazione maggioritaria della Regione...omissis...” e, in tali casi, ai sensi del comma 2, si procede all’assegnazione diretta del bene;

- al comma 3 è previsto che “I contratti di concessione di cui al presente articolo devono avere termine certo e durata non superiore, di norma, a nove anni, fatti salvi i casi in cui la diversa durata è motivata dalla necessità di conseguire l’obiettivo perseguito in atti di programmazione regionale, o da leggi regionali.”

- con Regolamento regionale n. 2 del 24 gennaio 2024 ad oggetto “Regolamento regionale per l’attuazione della l.r. 4 dicembre 2018, n. 10 (Norme sull’amministrazione, gestione e valorizzazione dei beni immobili regionali)” sono state disciplinate, tra l’altro, all’art. 8, le disposizioni normative da osservare nel caso in cui l’Amministrazione regionale conceda l’uso dei beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile mediante il rilascio di concessioni amministrative ex art. 15 della L.R. n. 10/2018 succitata;

- in particolare si rileva che ai sensi dell’art. 8, comma 10, del citato R. r. n. 2/2024, si stabilisce che “Il concessionario che ha in godimento i beni di proprietà regionale a titolo gratuito è tenuto alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene necessaria per la

conservazione dei beni stessi. Con la precisazione che gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria sono a carico del concessionario limitatamente all'importo del canone annuale teoricamente dovuto a condizioni di mercato”;

- con nota pec del 20/07/2023 prot. n. 7261, acquisita al protocollo regionale in pari data, la società Sviluppumbria S.p.A. rappresentava all'Amministrazione regionale l'avvenuta disdetta da parte di Invitalia Partecipazioni S.p.a. dei locali condotti dalla stessa Sviluppumbria S.p.A. siti in Strada delle Campore 11/13 – Terni (TR), quale sua sede operativa in Terni, con riconsegna degli stessi prevista entro il 15/12/2023, nonché la possibilità contrattuale di poter acquistare il detto immobile scorporando i canoni di locazione già precedentemente corrisposti;

- con la sopracitata nota pec n. 7261/2023, Sviluppumbria S.p.A. rappresentava altresì di avere l'intenzione di mantenere una propria sede operativa nel comune di Terni, con tutto il suo personale costituito da n. 23 unità, al fine di dare attuazione alle attività affidate dalla Regione, ma attualmente di non essere nelle condizioni economiche e finanziarie per poter acquistare l'immobile di proprietà di Invitalia Partecipazioni S.p.a.. Per l'effetto, al fine di individuare una nuova sede operativa in Terni, per dare quindi seguito ai progetti in corso di attuazione con la Regione Umbria, richiedeva la necessità di poter esaminare gli eventuali spazi disponibili di proprietà regionale;

- con successiva nota pec del 10/11/2023, acquisita al prot. reg. n. 259958 del 20/11/2023, la società Sviluppumbria S.p.A., richiamava

ed allegava la soprarichiamata comunicazione pec n. 7261/2023, ribadendo quanto già rappresentato, e chiedendo, tra l'altro, di indirizzare la localizzazione della nuova sede in Terni di Sviluppumbria S.p.A in altro immobile di proprietà regionale compatibilmente con le disponibilità sussistenti, al fine di conseguire economie di gestione;

- da una ricognizione sul territorio di interesse è risultato sussistere la disponibilità di una porzione del sopra citato compendio immobiliare denominato "Palazzo De Santis" sito in Terni (TR), distinto al N.C.F. del Comune di Terni (TR) al Foglio 110, particella 21, sub 10, Cat. B/4 (uffici pubblici), e precisamente di tutti i locali ubicati e costituenti l'intero secondo piano e porzione dei locali ubicati al primo piano, pari complessivamente a circa 475 mq di superficie commerciale;

- alla luce di quanto rappresentato e richiesto da Sviluppumbria S.p.A. con le surrichiamate note pec n. 7261/2023 e quella del 10/11/2023, acquisita al prot. reg. n. 259958/2023, è possibile applicare la disposizione disciplinata all'art. 15 della L.R. n. 10/2018, ricorrendo i presupposti giuridici sottesi:

- sia al comma 1, lettera d) che al comma 2, potendo la surrichiamata porzione del compendio immobiliari denominato "Palazzo De Santis" sito in Terni (TR), facente parte del patrimonio indisponibile regionale, formare oggetto di uso particolare, comunque compatibile con la sua natura e destinazione, rispondente a un interesse di carattere strumentale alle finalità di carattere regionale, mediante concessione temporanea a titolo gratuito

per la durata di 9 (nove) anni conformemente a quanto previsto al comma 3 della succitata norma, con assegnazione diretta in favore di Sviluppumbria S.p.A., trattandosi di una società totalmente pubblica a partecipazione maggioritaria della Regione, con l'osservanza delle modalità di cui all'art. 8 del R. r. n. 2/2024 surrichiamato;

- è quindi possibile riconoscere alla detta società Sviluppumbria S.p.A., per l'esercizio delle relative funzioni ed in particolare di quelle cui all'art. 2 della L.R. n. 1/2009 sopradescritte, il diritto d'uso gratuito temporaneo per il periodo 9 (nove) anni di porzione dei locali afferenti al compendio immobiliare regionale denominato "Palazzo De Santis" in Terni (TR), così come individuato al N.C.F. del Comune di Terni, distinti al Foglio 110, particella 21, sub 10/p, Cat. B/4 (uffici pubblici), ubicati e costituenti l'intero secondo piano e porzione del primo piano, pari complessivamente a circa 475 mq di superficie commerciale;

- ai sensi dell'art. 8, comma 10, del R. r. n. 2/2024, si stabilisce in particolare che "Il concessionario che ha in godimento i beni di proprietà regionale a titolo gratuito è tenuto alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene necessaria per la conservazione dei beni stessi. Con la precisazione che gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria sono a carico del concessionario limitatamente all'importo del canone annuale teoricamente dovuto a condizioni di mercato",

- stante quanto previsto al surrichiamato art. 8 del R.r. n.2/2024, è stata redatta in data 27/03/2024 dal Servizio Demanio, Patrimonio e

Logistica apposita relazione di stima tecnica, con la quale viene individuato, con i criteri e le modalità ivi specificate, il più probabile canone annuale quantificato in € 31.920,00 per la concessione della porzione del compendio immobiliare sopra descritto ed individuato;

- la Regione Umbria detiene a titolo di locazione la porzione dell'immobile di proprietà del Comune di Terni all'interno del complesso immobiliare "Videocentro" denominato "Centro Multimediale" sito in Piazzale Antonio Bosco n. 3/A – Terni (TR), censito al N.C.F. del Comune di Terni (TR) al Foglio 110, particella 352, sub 4/p (uffici); al Foglio 109, particella 146/p (magazzino) e al Foglio n. 109, particella 257/p (parcheggio pertinenziale), ciò in forza di contratto di locazione, sottoscritto in data 14.12.2021 con il Comune di Terni, della durata di 6 (sei) anni con decorrenza dal 01.02.2021 e quindi con scadenza al 31.01.2027, rinnovabile con atto espresso per ulteriori 6 (sei) anni;

- con mail del 05.04.2024, la società Sviluppumbria S.p.A. rappresentava, altresì, la necessità di poter usufruire di un posto auto per ricoverare la propria auto aziendale all'interno del sopra indicato parcheggio pertinenziale del complesso immobiliare "Centro Multimediale" sito in Piazzale Bosco n. 3/A - Terni (TR);

- ai sensi dell'art. 11 del sopraindicato contratto di locazione, viene espressamente riconosciuta la facoltà del conduttore Regione Umbria di sublocare o concedere in uso ad altri soggetti parte della superficie dell'immobile oggetto del detto contratto di locazione previa autorizzazione da parte del locatore;

- con nota pec del 12/04/2024 prot. reg. 75377/2024, il Servizio

Demanio, Patrimonio e Logistica della Regione Umbria comunicava al locatore quale Comune di Terni, salvo diversa disposizione dello stesso locatore, che si sarebbe proceduto alla concessione in uso temporaneo, in favore di Sviluppumbria S.p.A., di parte della superficie del parcheggio pertinenziale, corrispondente ad un posto auto, all'interno del sopra indicato parcheggio pertinenziale del "Centro Multimediale" sito in Piazzale Bosco n. 3/A - Terni (TR),

- a seguito della surrichiamata nota pec prot. reg. 75377/2024, l'Amministrazione comunale di Terni non faceva pervenire alcuna osservazione sul punto, conseguentemente è possibile, ai sensi dell'art. 11 del richiamato contratto di locazione, riconoscere alla società Sviluppumbria S.p.A., per l'esercizio delle relative funzioni ed in particolare di quelle cui all'art. 2 della L.R. n. 1/2009 sopradescritte, l'uso fino alla data del 31.01.2027 -quale scadenza del contratto detto, salva la risoluzione, a qualsiasi titolo dello stesso - di un posto auto all'interno del parcheggio pertinenziale della porzione dell'immobile di proprietà del Comune di Terni del "Videocentro" denominato "Centro Multimediale" sito in Piazzale Antonio Bosco n. 3/A – Terni (TR), censito al N.C.F. del Comune di Terni (TR) al Foglio 110, particella 352, sub 4/p (uffici); al Foglio 109, particella 146/p (magazzino); al Foglio n. 109, particella 257/p (parcheggio pertinenziale), detenuto dalla Regione Umbria in forza di contratto di locazione de quo;

- con D.G.R. n. _____ del _____ è stato disposto, tra l'altro, quanto segue:

"5. di concedere a Sviluppumbria S.p.A., per le motivazioni e con

le relative condizioni espresse in premessa, temporaneamente e a titolo gratuito la porzione del compendio immobile denominato "Palazzo De Santis" sito in Terni (TR), individuato al N.C.F. del Comune di Terni (TR) al Foglio 110, part. 21, sub. 10/p, Cat. B/4 (uffici pubblici), e precisamente i locali ubicati e costituenti l'intero secondo piano, porzione dei locali ubicati al primo piano, pari complessivamente a circa 475 mq di superficie commerciale, ai sensi dell'art. 15 comma 1, lettera d) e comma 2 della L.R. n. 10 del 04/12/2018, per la durata di 9 (nove) anni, con l'osservanza delle modalità di cui all'art. 8 del Regolamento regionale n. 2/2024;

7. di concedere a Sviluppumbria S.p.A., per le motivazioni di cui al punto n. 6, ai sensi dell'art. 11 del contratto di locazione ivi richiamato, l'uso fino alla data del 31.01.2027 - quale scadenza del contratto di locazione in argomento e salva la risoluzione, a qualsiasi titolo dello stesso - di un posto auto all'interno del parcheggio pertinenziale della porzione dell'immobile di proprietà del Comune di Terni del "Videocentro" denominato "Centro Multimediale" sito in Piazzale Antonio Bosco n. 3/A – Terni (TR), censito al N.C.F. del Comune di Terni (TR) al Foglio 110, particella 352, sub 4/p (uffici); al Foglio 109, particella 146/p (magazzino); al Foglio n. 109, particella 257/p (parcheggio pertinenziale), detenuto dalla Regione Umbria in forza di contratto di locazione de quo;

8. di approvare lo schema del testo del contratto di concessione temporanea a titolo gratuito della porzione dell'immobile individuato e denominato "Palazzo De Santis", di cui al punto n. 5) con la previsione

dell'uso di un posto auto all'interno del parcheggio pertinenziale dell'immobile denominato "Centro Multimediale" di cui al punto n. 7), le relative planimetrie e la relazione tecnica di stima, allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali dello stesso (All.to A, Planimetrie e Relazione tecnica di stima);

9. di incaricare il Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Logistica di provvedere alla sottoscrizione del contratto di concessione temporanea a titolo gratuito della porzione del compendio immobiliare individuato denominato "Palazzo De Santis" di cui al punto n. 5);"

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 - PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - OGGETTO

La Regione Umbria concede a titolo gratuito a Sviluppumbria S.p.A., che nella persona del legale rappresentante accetta, la porzione del compendio immobile denominato "Palazzo De Santis", appartenente al patrimonio indisponibile della Regione Umbria, sito in Via Plinio il Giovane n. 21 - Terni (TR), censito al N.C.F. del Comune di Terni (TR) al Foglio 110, particella 21, sub 10/p, Cat. B/4 (uffici pubblici), costituita dall'intero piano secondo e porzione del piano primo, per una superficie commerciale complessiva pari a circa 475 mq.

Il tutto così come meglio individuato e descritto nelle planimetrie che si allegano al presente atto, che sottoscritte ed approvate dalle parti, costituiscono parte integrante del presente atto.

Art. 3 - FINALITÀ

La porzione di immobile, di cui all'articolo precedente, è concessa in uso gratuito a Sviluppumbria S.p.A., per lo svolgimento delle proprie funzioni come attribuite dall'art. 2 della Legge Regionale n. 1 del 27/01/2009, tra le altre, quelle afferenti allo svolgimento di attività strumentali e di servizio alle funzioni della Regione e degli enti pubblici soci attraverso l'amministrazione e la gestione delle risorse attribuite dalla Regione e dagli enti soci per lo sviluppo economico regionale, l'attività di consulenza e assistenza a favore della Regione e degli enti soci, il supporto tecnico a progetti di investimento e di sviluppo territoriale promossi dalla Regione, la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione e degli altri soci, lo svolgimento di ogni altra attività di promozione, informazione, diffusione, progettazione, attuazione, di istruttoria e strumentale, connessa a quelle sopra indicate o specificamente affidate dalla Regione o dai soci.

Art. 4 - DURATA

L'utilizzo del bene immobile di cui all'art. 2 del presente atto, è concesso gratuitamente per una durata di 9 (nove) anni, a far data dalla sottoscrizione del presente atto.

Dopo tale scadenza la concessione potrà essere, di comune accordo tra le parti, rinnovata a mezzo atto espresso, verificata la permanenza dei requisiti legislativi, posti a base del presente atto.

Art. 5 - USO POSTO AUTO

La Regione Umbria, per le motivazioni in premessa specificate, concede a Sviluppumbria S.p.A., che nella persona del legale

rappresentante accetta, l'uso di un posto auto specificatamente individuato all'interno del parcheggio pertinenziale del complesso immobiliare del Videocentro denominato "Centromultimediale" sito in Piazzale Antonio Bosco n. 3/A – Terni (TR), censito al N.C.F. del Comune di Terni (TR) al Foglio 110, particella 352, sub 4/p (uffici); al Foglio 109, particella 146/p (magazzino); al Foglio n. 109, particella 257/p (parcheggio pertinenziale), detenuto dalla Regione Umbria in forza di contratto di locazione sottoscritto con il Comune di Terni in data 14.12.2021 e di durata dal 01.02.2021 al 31.01.2027.

L'utilizzo del posto auto, viene concesso fino alla data del 31.01.2027, quale scadenza del contratto di locazione di cui al comma 1 del presente articolo, salva la risoluzione, a qualsiasi titolo, dello stesso.

Il tutto così come meglio individuato e descritto nelle planimetrie che si allegano al presente atto, che sottoscritte ed approvate dalle parti, costituiscono parte integrante del presente atto.

Art. 6 - OBBLIGO E SPESE DI MANUTENZIONE

La Concessionaria è tenuta alla manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione del compendio immobile di cui all'art. 2 del presente atto, necessarie alla conservazione del bene stesso, con la precisazione che, ai sensi dell'art. 8, comma 10, del Regolamento regionale n. 2/2024, gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria, necessari all'attuazione delle finalità per cui i locali sono concessi in uso, sono a carico della Concessionaria limitatamente all'importo del canone annuale teoricamente dovuto a condizioni di mercato, quantificato in Euro 31.920,00 come da Relazione di stima tecnica allegata al

presente atto.

Per tutta la durata della concessione, la Concessionaria deve mantenere i beni nelle normali condizioni di manutenzione, secondo la diligenza del buon padre di famiglia, in modo che al termine del periodo della concessione, questi risultino in uno stato di uso compatibile con la sua natura e la destinazione degli immobili, fermo restando gli interventi realizzati, assumendo ogni responsabilità per danni che possano derivare a cose e persone nel corso dell'utilizzo dei locali in concessione.

Art. 7 - ONERI ED ADEMPIMENTI

A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

Ogni onere, accessorio e non, che dovesse gravare sulla porzione del compendio immobiliare concesso in uso di cui all'art. 2 del presente atto, le relative eventuali spese condominiali, anche di natura fiscale e tributaria, le spese relative ai consumi di energia elettrica, gas ed acqua, le spese di pulizia, le spese di manutenzione di cui all'art. 6 del presente atto, le spese connesse agli obblighi di legge in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro e di antincendio (a titolo di esempio le verifiche di messa a terra, le verifiche biennali di ascensori e montacarichi, la gestione del Certificato di prevenzione incendi) ed ogni altra spesa connessa all'utilizzo della porzione del compendio immobiliare per le attività ivi svolte, sono a carico della Concessionaria limitatamente agli spazi occupati, da calcolarsi in quota parte rispetto agli oneri/spese complessivamente sostenuti per l'intero compendio immobiliare.

È altresì a carico della Concessionaria, sempre limitatamente alla porzione del compendio immobiliare concesso, l'esecuzione degli eventuali interventi necessari alla tenuta in sicurezza degli spazi concessi in uso nonché la definizione, in accordo con il concedente e con gli altri eventuali soggetti utilizzatori dell'immobile, delle attività finalizzate alla regolamentazione degli accessi, dell'utilizzo delle parti e servizi comuni e della gestione emergenza incendio.

La quota parte di spettanza della Concessionaria, verrà quantificata proporzionalmente in base alla superficie commerciale occupata dalla stessa Concessionaria, pari a circa 475 mq, rispetto alla superficie commerciale complessiva dell'intero compendio immobiliare pari a circa 2018 mq, da corrispondere semestralmente previa richiesta della Concedente.

Sarà corrisposta, altresì, dalla Concessionaria una quota mensile per l'utilizzo del posto auto di cui art. 5 del presente atto, pari al valore medio a mq della quotazione di parcheggi coperti pubblicati dal borsinoimmobiliare.it in corso di validità moltiplicato per la dimensione convenzionale di un posto auto pari ad 12,5 mq, il tutto da corrispondere semestralmente previa richiesta della Concedente.

L'omessa corresponsione della quota parte degli oneri di spettanza da parte della Concessionaria, sarà causa di immediata decadenza in danno per inadempimento delle obbligazioni contrattuali assunte.

Art. 8 - ACCESSO ALL'IMMOBILE

La Concedente provvederà alla consegna di un badge "Collaboratori servizi" ai singoli dipendenti della Concessionaria per poter accedere

liberamente all'immobile per l'espletamento dell'attività lavorativa, mentre agli eventuali visitatori diretti agli uffici di Sviluppumbria S.p.A., l'accreditamento seguirà le modalità applicative della disciplina di accesso alle sedi regionali, mediante la consegna di un badge "Visitatori" temporaneo.

Art. 9 - RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONE

La Concessionaria si obbliga sin dall'inizio della presente concessione a tenere indenne la proprietà da qualsiasi responsabilità a qualunque titolo per danni a persone o cose che dovessero per qualsiasi ragione verificarsi negli immobili oggetto del presente contratto e dichiara di aver stipulato delle polizze assicurative di responsabilità civile contro terzi e incendi, polizza n. _____ emessa da _____ e polizza n. _____ emessa da _____ ;

Art. 10 - GESTIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZA E DELLE EMERGENZE

La Regione Umbria e Sviluppumbria S.p.A. svolgono all'interno del medesimo complesso immobiliare, oggetto della Convenzione, attività lavorative di natura intellettuale che non comportano l'insorgenza di rischi da interferenze ai sensi del D. lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

Tuttavia, ai sensi del DM 02/09/2021, le parti danno atto che nei casi in cui più luoghi di lavoro facenti capo a titolari diversi risultano ubicati nello stesso edificio, i rispettivi piani di emergenza dovranno essere oggetto di coordinamento.

La Concessionaria provvederà per quanto di sua competenza, in

relazione alla propria attività lavorativa ed ai conseguenti potenziali rischi, a rispettare tutti gli adempimenti e disposizioni previste dal D.lgs. 81/08 e s. m. e i. per la tutela della sicurezza e salute del proprio personale che opera presso gli uffici concessi in uso.

Eventuali criticità/carenze degli ambienti di lavoro concessi in uso, presenti o che si dovessero manifestare nel tempo saranno prontamente segnalate alla concedente per ricercare soluzioni.

Art. 11 - RICONSEGNA DEI BENI

Alla scadenza, o nei casi di decadenza, di revoca e recesso i beni concessi in uso torneranno nella piena disponibilità della Concedente, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento, ivi comprese le migliorie e/o addizioni e, comunque, in uno stato di buona manutenzione.

I miglioramenti apportati e le eventuali addizioni realizzate non danno diritto a indennità a qualunque titolo a favore della Concessionaria e comunque rimarranno di proprietà della Regione Umbria, salvo che la proprietà non richieda la riduzione in pristino da effettuare a cura e spese della Concessionaria.

Art. 12 - DECADENZA

La presente concessione cesserà per scadenza contrattuale ed inoltre decadrà di diritto per inadempimento agli obblighi previsti a carico della Concessionaria.

La presente concessione decadrà di diritto, altresì, nei casi di soppressione e/o scioglimento della Concessionaria e/o nel caso di delega e/o trasferimento delle funzioni proprie della stessa ad altri soggetti

pubblici o privati.

La Concedente si riserva, inoltre, la facoltà di verificare il rispetto delle finalità per cui l'utilizzo dei beni sono concessi in uso. In caso di difformità la Concedente potrà disporre la decadenza anticipata della concessione, obbligando la Concessionaria al ripristino del bene conformemente alla natura e la destinazione dello stesso.

Art. 13 - REVOCA

La Concedente si riserva la facoltà di revocare la presente concessione in qualsiasi momento, con preavviso all'altra parte di almeno sei mesi, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, senza diritto ad alcun indennizzo.

La Concedente si riserva, inoltre, la facoltà di verificare il rispetto delle finalità per cui l'utilizzo del bene è concesso.

Art. 14 - RECESSO

La Concessionaria ha la facoltà di recedere dal presente contratto, con preavviso di almeno sei mesi, nel caso in cui dovessero venir meno i presupposti e le motivazioni che hanno determinato la stipula del presente atto.

Art. 15 – CONTROVERSIE e FORO

Ogni controversia che dovesse sorgere tra le parti afferente alla presente concessione, sarà decisa dall'Autorità Giudiziaria. A tal fine le parti riconoscono quale Foro competente quello di Perugia.

Art. 16 - SPESE E REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Tutte le spese inerenti al presente atto saranno a carico della

Concessionaria. La presente concessione sarà acquisita al repertorio regionale.

E richiesto io, Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto, da me letto alle parti, le quali, su mia domanda, dichiarano di approvarlo incondizionatamente e senza riserve di sorta e con me lo sottoscrivono in calce e a margine di ogni foglio, unitamente agli allegati.

L'atto, dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia e in parte scritto di mio pugno, è redatto in unico originale depositato agli atti dell'Ufficiale Rogante della Regione e consta di n. _____ facciate intere oltre la presente per n. _____ righe di carta uso bollo, debitamente regolarizzate a norma del D.P.R. n. 642/1972 e successive modificazioni ed integrazioni.