

**SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO****U.O Patrimonio**

patrimoniodemanio.provsi@pec.consorterrecablate.it

<http://www.provincia.siena.it/servizi/patrimonio-e-demanio>

Piazza Duomo 9 - 53100 Siena

www.provincia.siena.it



Provincia di Siena

**CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI ALCUNI LOCALI DEL PALAZZO DELLA PROVINCIA, PIAZZA DUOMO 9, A FAVORE DI "TERRE DI SIENA LAB SRL" – ANNO 2025**

Il Dott. MARCO CECCANTI, Dirigente del Settore Area Vasta e Relazioni istituzionali della Provincia di Siena (C.F. 80001130527), il quale agisce in questo atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione che rappresenta, ai sensi dell'art.107 D.Lgs. 18.8.2000, n°267 e dello Statuto dell'Ente;

Richiamata la propria Determinazione Dirigenziale n° 1444 del 05/09/2025;

**C O N C E D E**

Alla Società Terre di Siena LAB S.r.l. – con sede legale a Siena, piazza Duomo 9, (C.F./ P. IVA 01422570521 - rappresentata dal Sig. Tiziano Scarpelli - in qualità di Amministratore Unico l'uso dei locali del Palazzo della Provincia di Siena, Piazza Duomo 9, di cui alla allegata planimetria (Doc. 1), oltre servizi e spazi comuni.

**1) CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO CON CANONE FIGURATIVO.**

1.1. la concessione avrà durata di anni 3 a far data dal 8.2.2025 e sarà a titolo gratuito a fronte di canone figurativo determinato in annuali euro 12.972,38.

Laddove in caso di processo di privatizzazione, anche solo parziale secondo le norme vigenti, consegua la formazione di passività con necessità di erogazioni da parte dei soci, ovvero nell'ipotesi di aumento di capitale, ovvero ancora nell'ipotesi di liquidazione della Società, il *quantum* di canone figurativo dovrà essere decurtato dalla quota di spettanza della Provincia di Siena, quale socio della Società Terre di Siena Lab S.r.l., che pertanto non dovrà corrispondere.

La Società Terre di Siena Lab S.r.l. si impegna a ciò quale condizione essenziale della concessione.

1.2 Alla cessazione del rapporto tutte le migliorie e le innovazioni restano al bene, salvi gli obblighi di rimozione imposti dall'Ente proprietario che dovranno essere adempiuti dalla Soc. Terre di Siena



Provincia di Siena

LAB a propria cura e spese nei termini prescritti. L'uso dei locali di cui alla presente concessione amministrativa è altresì subordinato alle condizioni e prescrizioni di cui ai punti seguenti.

## **2) ACCETTAZIONE DEI LOCALI.**

2.1 I locali s'intendono concessi nello stato in cui si trovano. Al momento della sottoscrizione del presente atto la Soc. Terre di Siena LAB dichiara di avere visitato e di conoscere l'immobile ed i locali, che già sta usando, riconoscendone la conformità e l'idoneità per lo svolgimento della propria attività.

2.2 Al termine della concessione i locali dovranno essere riconsegnati nello stesso stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso, con facoltà della Provincia di chiedere il ripristino delle modifiche apportate ed il risarcimento del danno.

## **3) UTILIZZO DEI LOCALI.**

3.1 Terre di Siena LAB dovrà servirsi dei locali concessi e delle relative parti comuni esclusivamente per gli scopi propri previsti nel suo statuto. Tutte le attività dovranno svolgersi nel rispetto della legalità, con tutte le eventuali autorizzazioni amministrative richieste dalla legge, nonché nel rispetto dei luoghi, del decoro e della civile convivenza.

3.2 Terre di Siena LAB è costituito custode della cosa concessa in uso ed exonera espressamente la Provincia di Siena da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che dovessero derivare da fatti dolosi o colposi di terzi, o arrecati a terzi.

A tal fine Terre di Siena LAB si obbliga, per tutto il periodo di durata della concessione, all'assunzione a proprio carico dei danni eventualmente arrecati alla Provincia di Siena, ed altresì si obbliga a tenere indenne la medesima da ogni e qualsivoglia danno derivante dal dover rispondere (in conseguenza di azioni od omissioni attribuibili direttamente o indirettamente al concessionario) per eventuali pregiudizi subiti da terzi.

3.3 Terre di Siena LAB si assume l'onere di eseguire con propri mezzi e sotto la propria responsabilità gli interventi necessari per adeguare i locali all'uso per il quale sono concessi; per



Provincia di Siena

ogni modifica che Terre di Siena LAB intenda apportare ai locali o agli impianti affidati in uso, dovrà avanzare richiesta scritta alla Provincia per l'autorizzazione.

Gli interventi richiesti dovranno comunque essere di tipo reversibile e debitamente autorizzati dagli Enti competenti al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

3.4 Terre di Siena LAB ha facoltà di installare nei locali, a sua cura e spese, impianti speciali, dotazioni ed apparecchiature indispensabili per l'attività da svolgere, fermo il suo diritto di rimuoverli al termine del rapporto, per ripristinare lo stato originario.

3.5 I locali concessi non potranno essere sub concessi a terzi a nessun titolo, nemmeno in via temporanea, senza il preventivo consenso scritto della Provincia di Siena.

3.6 L'accesso ai locali è consentito dal lunedì al venerdì nella fascia oraria di apertura e chiusura del portone centrale del Palazzo della Provincia, durante la quale l'ingresso è sorvegliato ad opera di personale della Polizia di Stato.

#### **4) SPESE E MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE.**

4.1 Le spese rappresentate da eventuali allacci, acqua, riscaldamento, energia elettrica, reti informatiche, TV, telefonia e relativi consumi in genere, assicurazione, servizio raccolta rifiuti, sono a carico esclusivo di Terre di Siena LAB.

Le spese ordinarie per il godimento dell'immobile, custodia, manutenzione, sono a carico di Terre di Siena LAB che assume a proprio ed esclusivo carico le pulizie e la manutenzione ordinaria degli spazi in concessione.

4.2 Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico della Provincia di Siena, a meno che non dipendano da cause imputabili a cattivo uso o scarsa sorveglianza da parte del concessionario.

4.3 La Provincia di Siena si riserva la facoltà di accedere ai locali, al fine di verificare l'uso conforme alla concessione e per compiere lavori straordinari.

#### **5) CAUSE DI DECADENZA O REVOCA DELLA CONCESSIONE.**



Provincia di Siena

5.1 Le inadempienze agli obblighi previsti nell'atto di concessione, ovvero cattiva conduzione dei locali in uso, potranno dar luogo alla decadenza della concessione, ferma la facoltà di rivalsa su Terre di Siena LAB qualora fossero accertati danni.

5.2 In caso di cessazione anticipata del rapporto dovuto a modifiche istituzionali dell'Ente proprietario o per qualsiasi altra ragione, nulla potrà essere richiesto alla Provincia per nessun titolo.

## **6) SPESE PER LA FORMALITA' DELL'ATTO.**

Tutte le spese necessarie per la formalità del presente atto, ivi compresa la registrazione, sono a carico della concessionaria, Società Terre di Siena LAB S.r.l.

Siena 09/09/2025

Il Dirigente del Settore Area Vasta e Relazioni istituzionali

Dott. MARCO CECCANTI \_\_\_\_\_

## **PRESA D'ATTO E ACCETTAZIONE**

Il sottoscritto Tiziano Scarpelli in qualità di Amministratore Unico della Società Terre di Siena LAB prende atto di quanto concesso e sottoscrive per accettazione, impegnandosi al rispetto di tutte le prescrizioni sopra riportate.

Dott. TIZIANO SCARPELLI \_\_\_\_\_

## ALLEGATO 1

## Palazzo del Governatore Piano Terzo

locali in concessione alla società  
Terre di Siena Lab srl

