

REP. N.

ATTO ACCESSIVO ALLA CONCESSIONE

DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. -----

L'anno duemila_____ e questo dì _____ del mese di _____ in Firenze per il presente atto

TRA

- **il Comune di Firenze**, codice fiscale n. 01307110484, con sede in Palazzo Vecchio, P.zza Signoria, Firenze, qui rappresentato da _____ nato/a _____ il _____, non in proprio, ma in qualità di Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio della Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze, ed in esecuzione della Determinazione n _____ - del -----, esecutiva e secondo quanto previsto dal Regolamento Generale per le attività contrattuali del Comune di Firenze (per brevità di seguito denominato concedente);

E

- **(dati del concessionario)** (per brevità successivamente denominato concessionario),

PREMESSO

- che il Comune di Firenze è proprietario dell'immobile posto in **Firenze in Via Giampaolo Orsini n.44**. Il bene oggetto della presente concessione è costituito da un locale posto al piano primo, prospiciente la corte interna della superficie utile di circa mq.64, dotato di due finestre. Il bene risulta porzione dell'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze nel foglio 125, particella 21, categoria B/5, classe 2, consistenza 7990 mc, sup. cat. 1715 mq, rendita €9.903,61;

- che il Comune di Firenze, con Avviso Pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. DD/2022/_____ del, ha stabilito di assegnare in concessione, a mezzo di selezione pubblica, l'immobile oggetto del presente atto;

- che il/la _____ è risultato/a vincitrice della selezione pubblica, giusta determinazione dirigenziale n. _____ del _____ e pertanto, come previsto dal predetto avviso pubblico, con la sottoscrizione del presente atto le parti

intendono disciplinare per il futuro i loro rapporti per quanto riguarda l'utilizzo dell'immobile in argomento;

- che il bene fa parte del patrimonio indisponibile e pertanto è oggetto di concessione

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) Le premesse e gli atti ivi richiamati fanno parte integrante del presente atto.

2) Il Comune di Firenze concede in concessione a _____ il bene descritto in premessa.

3) La concessione decorre dalla data di sottoscrizione ed avrà durata di **anni cinque** allo scadere dei quali scadrà di diritto, senza necessità di preventiva disdetta. Alla scadenza ovvero alla revoca della concessione non spetterà al concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato, salvo quanto previsto al punto 5).

4) Il canone di concessione è stabilito in **Euro** _____ **annue**, pari a **Euro** _____ **mensili**, oltre a rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del concessionario in base alla legge ed al presente atto.

A) In virtù di quanto previsto dal *Regolamento sui Beni Immobili*, ai fini della assegnazione di immobili a canone agevolato, al canone di concessione si applica la riduzione del 60% spettante agli organismi che svolgono attività di natura sociale e pertanto lo stesso ammonta ad Euro annui (.....) pari ad Euro (.....) mensili.

B) Qualora il concessionario stipuli apposita convenzione con la Direzione competente per il servizio che si obbliga a fornire alla collettività, la percentuale di abbattimento sul canone stimato sarà elevata al 90% per tutto il periodo in cui la medesima convenzione sarà operante.

Qualora alla scadenza della succitata convenzione non sia provveduto al rinnovo della medesima o alla stipula di una nuova con la competente Direzione, il canone di concessione, tornerà ad essere ridotto nella percentuale di cui al punto "A".

E' altresì fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di revocare in qualsiasi momento il beneficio dell'abbattimento del canone di cui alle lettere A) e B)

sopra indicate, in base a disposizioni di carattere generale stabilite dall'Amministrazione per quanto riguarda le concessioni di immobili a favore di Associazioni ed Organizzazioni indicate nel citato regolamento, senza che il concessionario abbia diritto a compensi o indennità di alcun titolo, nessuno escluso ed eccettuato. In presenza di siffatta revoca del beneficio dell'abbattimento, il concessionario ha facoltà di rinunciare anticipatamente alla concessione, con preavviso di 6 (sei) mesi. In caso contrario il concessionario sarà tenuto al pagamento del canone per intero o comunque nella misura stabilita dall'Amministrazione Comunale a far data dalla comunicazione stessa. Il concessionario si impegna, pena la decadenza dal beneficio della riduzione del canone, a comunicare al Comune di Firenze – Direzione Patrimonio Immobiliare, ogni modificazione rilevante in relazione ai requisiti necessari per ottenere il beneficio medesimo.

Qualora il Comune verifichi che non permangono le condizioni presenti al momento dell'accoglimento della domanda di riduzione del canone potrà decidere la revoca di tale beneficio e, ai sensi delle clausole contrattuali inserite, rendere operante tale decisione mediante comunicazione all'utilizzatore.

Suddetto canone dovrà essere pagato entro il 10 di ogni mese, sulla base degli avvisi di pagamento inviati dal concedente e, comunque, entro il termine suddetto, anche in caso di mancato ricevimento, degli stessi tramite canale PagoPa. Detto canone sarà aggiornato all'inizio del secondo anno, in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, nella misura del 100%.

5) Nonostante la durata stabilita al precedente punto 3, il Comune potrà revocare la concessione in qualsiasi momento con un preavviso di giorni 90 da darsi a mezzo di posta certificata o mezzo equipollente.

6) L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente per **(indicare quanto risultante dal progetto di gara)**, rimanendo inibito di destinarlo, anche parzialmente e temporaneamente a qualsiasi altro uso. Il concessionario dovrà inoltre essere munito delle licenze e/o autorizzazioni eventualmente necessarie in relazione all'uso dell'immobile. In caso di cessazione della

propria attività o di modifica dell'uso per fini diversi da quelli previsti, il concessionario si obbliga all'immediato rilascio dell'immobile.

7) E' vietata la cessione del contratto e la subconcessione, sia totale che parziale, sotto qualsiasi forma, fatta eccezione l'eventuale previa autorizzazione espressa dell'Amministrazione Comunale;

8) Il concessionario dichiara di accettare l'immobile, in relazione al canone stabilito al punto 4, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al concessionario, **come risulta dall' attestato di sopralluogo**, e si impegna ad utilizzarlo solo dopo avervi effettuato, a sua cura e spese e sotto la propria responsabilità, tutte le opere indicate nel progetto tecnico presentato in allegato alla domanda di partecipazione alla selezione pubblica.

I lavori dovranno essere sempre preventivamente e formalmente autorizzati dal Comune di Firenze – Direzione Patrimonio Immobiliare , che autorizzerà anche il concessionario alla trasmissione dei relativi progetti agli uffici competenti. Tali lavori dovranno essere eseguiti in conformità con le prescrizioni stabilite dalla summenzionata Direzione. Il concessionario è tenuto a comunicare al Comune di Firenze – Direzione Patrimonio Immobiliare la data di inizio e termine dei lavori. Sono altresì a carico del concessionario gli ulteriori lavori necessari in relazione all'uso specifico cui i locali sono destinati, in relazione a eventuali nuove normative che dovessero entrare in vigore in corso di rapporto.

9) Gli obblighi di manutenzione ordinaria, come sopra a titolo esemplificativo specificato, del bene sono a carico del concessionario che se li assume.

10) I lavori che il concessionario eseguirà durante il periodo della concessione rimarranno, al termine del rapporto, a totale beneficio del Comune, senza che il concessionario stesso abbia diritto a compenso alcuno, fermo restando il diritto del Comune di richiedere il ripristino stato, perché così per patti e non altrimenti. Il concessionario rinuncia altresì irrevocabilmente ad ogni indennizzo o diritto eventualmente spettante ai sensi del codice civile ed ai sensi del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche, in relazione alle opere realizzate sull'immobile. Il concessionario

sarà altresì tenuto alla piena rilevazione del Comune da ogni responsabilità, sia civile che penale, in dipendenza di tali lavori.

11) Il Comune di Firenze potrà in ogni momento, salvo preavviso, ispezionare o far ispezionare i locali.

12) Il concessionario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti dall'esecuzione di lavori, da guasti, da furti e da qualsiasi altra causa, nonché da fatti di terzi.

13) Gli oneri relativi all'impianto centralizzato di riscaldamento/raffreddamento saranno ripartiti sulla base di tabelle millesimali e pertanto il concessionario sarà tenuto a corrispondere agli aventi diritto la propria quota parte dei consumi.

14) Al termine o alla revoca della concessione l'immobile dovrà essere restituito perfettamente conservato.

15) Prima della stipula del presente atto, il concessionario ha prodotto polizza assicurativa n. _____-emessa da _____ a garanzia di eventuali danni a persone o cose con massimale minimo di Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) per i danni alle persone e di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) per i danni alle cose (compreso l'immobile oggetto dell'avviso) derivanti dall'esecuzione dei lavori e da qualsiasi altra causa verificatasi in corso di rapporto, nonché da fatti di terzi.

16) A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto e prima della stipulazione del medesimo, il concessionario ha prodotto fideiussione bancaria dell'importo pari a tre mensilità del canone di concessione

oppure

ha costituito presso la Tesoreria Provinciale dello Stato, nelle modalità di legge, il deposito cauzionale n. Tale somma sarà gestita in conformità a quanto stabilito dalla L. 720/84 e successive modifiche e integrazioni e sulla base dei relativi Decreti del Ministero dell'Economia e Finanze e sarà rimborsata al concessionario, comprensiva degli interessi maturati nella misura stabilita dagli appositi decreti ministeriali solo quando sarà completamente definito, liquidato ed estinto ogni

rapporto sorto o che possa sorgere in dipendenza del presente atto. Nel caso di inadempimento di uno o più clausole contrattuali, il concedente è autorizzato espressamente fino da ora, dal concessionario che acconsente, a procedere direttamente all'incameramento del deposito di cui sopra, oltre agli interessi maturati sullo stesso.

Detto incameramento potrà avvenire solo previa richiesta di adempimento della prestazione da parte del concedente, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Il concessionario ha altresì versato a garanzia del bene, ai fini di quanto previsto dall'art. 108 del D.Lgs. 42/2004, e prima della stipulazione del presente atto l'importo pari ad una mensilità del canone tramite costituzione di deposito cauzionale /fideiussione bancaria.

17) Le spese per la stipula del presente atto e tutte quelle consequenziali all'atto stesso sono a carico del concessionario che se le assume. Le spese inerenti la stipulazione dell'atto nonché l'importo inerente all'imposta di registro per l'intera durata della concessione, sono state versate dal concessionario prima della sottoscrizione del presente atto. Si dà atto che la presente scrittura, in relazione al disposto del D.P.R. 26.4.86 n. 131, **è sottoposta a registrazione.** Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi del D.lgs. 117/2017.

18) Per quanto non previsto dal presente accordo si richiamano le norme del codice civile e le altre norme vigenti in materia di concessioni amministrative. Per le eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione al presente atto è competente il TAR di Firenze.

Sono richiamate altresì integralmente le prescrizioni contenute nell'avviso pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. _____, il cui mancato rispetto è da intendersi come inadempimento contrattuale.

19) Le parti danno atto di aver ricevuto l'informativa prevista dal Regolamento Europeo n. 2016/679/UE del 27 aprile 2016 e del D.Lgs n. 196 del 30 giugno 2003, come modificato ed integrato, e di voler consentire, come autorizzano, la

conservazione ed il trattamento dei dati personali per tutte le comunicazioni previste dalla Legge agli Uffici competenti.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il concedente

Il concessionario

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. dichiaro di approvare specificamente ed accettare espressamente le clausole contenute nei punti:

4) ammontare canone, interessi moratori, costituzione in mora e aggiornamento ISTAT automatico; 5) revoca della concessione e indennizzo; 6) uso dell'immobile e obbligo di rilascio; 7) divieto di cessione e sub-concessione; 10) rinuncia ad indennità; 15) Polizza assicurativa; 17) spese contrattuali.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il concessionario

Data
