

ATTO ACCESSIVO ALLA CONCESSIONE

DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. _____ DEL _____

L'anno duemila..... e questo di _____ del
mese _____ in Firenze

CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA

- **il Comune di Firenze**, codice fiscale n. 01307110484, con sede in Firenze Palazzo Vecchio, qui rappresentato da _____ nata/o a _____, il _____, in qualità di Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio della Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze ed in esecuzione della Determinazione n. DD/2023/02220 del 23.03.2023, esecutiva (concedente);

E

- _____ con sede in _____ Codice fiscale/Partita IVA _____, qui rappresentata _____ nato a _____ il _____ Codice Fiscale _____ domiciliato per la carica presso la sede della _____ nella sua qualità _____ autorizzato alla firma del presente atto _____ (cessionario);

PREMESSO

- che il Comune di Firenze è proprietario di un appezzamento di terreno con accesso da **Via Pisana s.n.c. (successivo al n.c. 693)**, di forma irregolare delimitato per mezzo di muratura di mattoni, all'interno del quale insiste un piccolo manufatto con struttura in muratura, il tutto per una superficie complessiva di **mq 128**. All'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio (Agenzia dell'Entrate), Catasto Terreni, l'immobile è censito nel Comune di Firenze ed identificato nel foglio di mappa n. 85, p.lla 644, are 1, ca 50, partita 1430, reddito dominicale € 0,02 , reddito agrario € 0,01.; il manufatto in muratura non risulta

accatastato, il tutto come meglio rappresentato nella planimetria allegata come parte integrante al presente atto sotto la lettera "A";

- che il Comune di Firenze, con Avviso Pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. DD/2023/_____ del _____, ha stabilito di assegnare in concessione, a mezzo di selezione pubblica, il bene 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;

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 della stipula del presente atto 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 nei termini indicati dal successivo punto 5) non spetterà al concessionario alcun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato, salvo e solo espressamente il rimborso del rateo di canone eventualmente versato anticipatamente

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

Il 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, utilizzando il portale PagoPA.

Detto canone sarà aggiornato all'inizio del secondo anno, in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, nella misura del 100% e così successivamente di anno in anno. L'aggiornamento di cui sopra sarà annualmente operato dal concedente senza necessità di ulteriori comunicazioni al concessionario.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura maggiore al tasso legale pari a 5 punti rispetto allo stesso. In deroga espressa all'art.1282 II co. c.c. le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte del Comune di Firenze, dal giorno successivo al termine per il pagamento suindicato.

5) Nonostante la durata stabilita al precedente punto 3), il Comune potrà revocare la concessione in qualsiasi momento con un preavviso di giorni 30 da darsi a mezzo di posta certificata o mezzo equipollente, senza che il concessionario possa richiedere alcuna indennità o vantare diritti di alcuna sorta salvo il rimborso del rateo di canone anticipatamente pagato.

6) Il bene è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente **per uso artigianale** rimanendo inibito di destinarlo, anche parzialmente e temporaneamente a qualsiasi altro uso. Il concessionario dovrà inoltre essere munito o munirsi immediatamente all'inizio della concessione delle prescritte licenze di esercizio e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria 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. In caso 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 sub concessione, sia totale che parziale, sotto qualsiasi forma, ad eccezione delle ipotesi di affitto o cessione di azienda, ferma restando la preventiva autorizzazione del proprietario.

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) La manutenzione ordinaria e straordinaria del bene, di qualunque natura, è a carico del concessionario.

E' fatto obbligo al concessionario di dare immediata comunicazione al concedente riguardo ad eventuali interventi urgenti, diversi da quelli a suo carico, facenti carico all'Amministrazione, da effettuarsi sull'immobile. La inosservanza di tale obbligo comporterà responsabilità diretta in ordine a tutti i danni che possono derivare all'Amministrazione Comunale e a terzi.

10) I lavori che il concessionario eseguirà durante il periodo della concessione rimarranno 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 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.

12) Il concedente potrà in ogni momento, salvo preavviso, ispezionare o far ispezionare i locali.

13) Le spese per le utenze, per la rimozione dei rifiuti solidi faranno carico per intero al concessionario il quale, dovrà pagarne l'ammontare agli aventi diritto. Questi dovrà provvedere a far intestare a suo nome i relativi contatori ed ogni altra utenza, facendone immediata richiesta agli Enti interessati.

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, oltre a polizza n. _____ emessa da _____ per rischio locativo pari ad Euro 5.000,00.

16) A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto e prima della stipulazione del medesimo, il concessionario:

- ha costituito presso la Tesoreria Provinciale dello Stato, nelle modalità di legge, il deposito cauzionale, pari a tre mensilità del canone di concessione. 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.

(oppure)

- ha prestato fideiussione bancaria, rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi del Titolo II del D.lgs. 385/93 ovvero da imprese autorizzate all'esercizio di attività bancarie.

17) Nel caso di sopravvenuta dichiarata inagibilità o inidoneità all'uso contrattuale di tutto o parte dell'immobile, il concedente, per l'eventuale conseguente estinzione del rapporto concessorio, dovrà solo restituire la parte di canone proporzionale al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni.

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 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.

20) 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.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Concessionario

Data

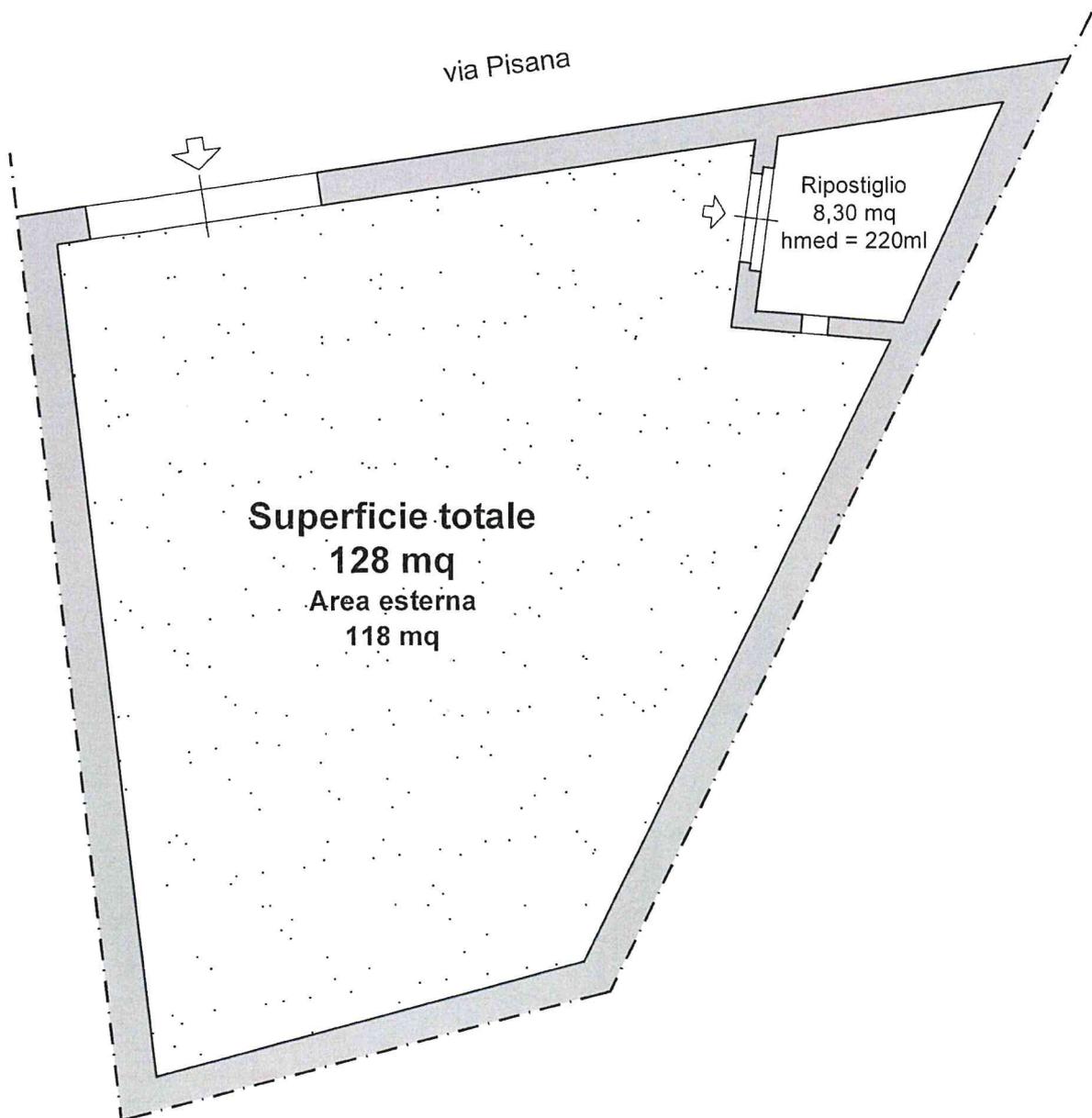
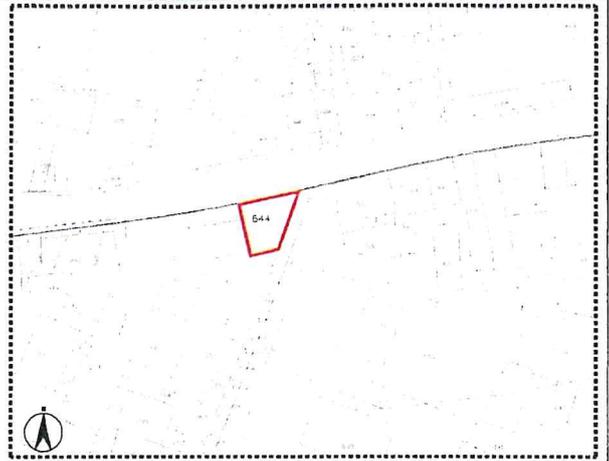


COMUNE DI
FIRENZE

DIREZIONE PATRIMONIO

All. A 4

**Terreno ubicato nel comune di Firenze
con accesso da: via pisana, snc,
(successivo al n.693)
Catasto terreni: foglio 85 - p.lla 644**



Planimetria terreno