

PUBBLICAZIONE DAL 25/3 AL 8/4
Atto diversato esecutivo
il decimo giorno di pubblicazione
Articolo 47 - Legge 3.6.1990, n.ro 142



COMUNE DI FIRENZE
CONSIGLIO DI QUARTIERE 2

L'Estensore
Alessandro Innocenti

Il Dirigente.
Anna Bini

Il Presidente
Gianluca Paolucci

DESTINATARI:

- Sindaco
- Vice Sindaco, Mobilità e Città Metropolitana
- Assessore Sanità Pubblica e Polizia Municipale
- Assessore Urbanistica ed edilizia
- Assessore Turismo, Attività produttive e Commercio
- Assessore Cultura
- Assessore Bilancio e programmazione
- Assessore Ambiente e Verde Pubblico
- Assessore Sport e Tempo libero
- Assessore Pubblica Istruzione e Giovani
- Assessore Lavori Pubblici e Politiche della casa
- Assessore Politiche accoglienza e integrazione
- Assessore Organizzazione, Piano strategico, politiche del lavoro
- Assessore Partecipazione e rapporti con i Quartieri
- Segreteria Quartiere 2

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE DI
REGOLARITA' TECNICA IN ORDINE
ALL'ART.49 D.Lgs. 267/00

Il Dirigente del Quartiere 2
Anna Bini

VISTO REGOLARITA' CONTABILE

Il Dirigente del Servizio Ragioneria

Li.....

DELIBERAZIONE N° 20007

DEL 18/03/2009

OGGETTO : *Proposta di deliberazione per la concessione in uso ad una associazione di volontariato di uno spazio collocato nell'immobile di Via Luna, 16 – Approvazione schema atto di concessione*

L'adunanza ha luogo presso il Centro Civico, piazza Alberti 1a,

Presiede la seduta : il vice Presidente Gianluca Paolucci

Ha funzioni di segretario : Anna Bini

Fungono da scrutatori i consiglieri sigg.: Rossi, Franci, Ventura

Punto N. 4 dell'Ordine del Giorno per il quale esiste il presente schema di deliberazione

Al momento della votazione risultano presenti i consiglieri :

BENVENUTI, BIEBER, BRUSINI, DI LEO, FRANCI, LASCIALFARI, PAOLUCCI, PARRINI,
PERICOLI, PIANI, POMA, RINALDI, ROSSI, SCIONTI, TURIS, VENTURA, VOLPINI,
ZECCHI

Risultano assenti i consiglieri sigg.: BALLO, BUSSOTTI, FANFANI, GHELLI, ORSATTI

IL CONSIGLIO DI QUARTIERE 2

Premesso che:

- fin dal 1999 è attiva una struttura denominata "Rete di Solidarietà" costituita attraverso un protocollo di intesa fra Organizzazioni di Volontariato e Quartiere 2 e dedicata principalmente ad interventi in area sociale rivolti alla prevenzione del disagio di cittadini la cui autonomia è limitata da fattori di vario tipo;
- l'Associazione di Volontariato AUSER VOLONTARIATO TERRITORIALE FIRENZE operante all'interno della "Rete di Solidarietà" ha rappresentato l'esigenza di dotarsi di un punto di riferimento per l'Associazione necessario sia per il potenziamento delle attività di collaborazione con la "Rete di Solidarietà" e con il Quartiere 2, sia per il coordinamento delle altre attività realizzate da AUSER nella Zona Fiorentina;
- l'Associazione di Volontariato AUSER VOLONTARIATO TERRITORIALE FIRENZE con note Prot. VI/3466 del 06.09.2008, Prot. VIA/880 del 24.02.2009 e Prot. XIVE/1034 del 03.03.2009 conservate agli atti d'Ufficio, ha ampiamente illustrato le progettualità che intende sviluppare in ambito sociale attraverso la collaborazione con il Quartiere 2 e con la "Rete di Solidarietà";
- il Quartiere 2, a seguito delle Determinazioni Dirigenziali n.988 del 26.01.2006 e 2408 del 16.03.2006, risulta essere assegnatario degli spazi collocati al Piano II° nell'immobile sito in Via Luna, n.16;
- i locali individuati al punto precedente evidenziati nella planimetria, allegata e parte integrante la presente deliberazione (Allegato A), dopo i lavori di ristrutturazione e messa a norma di legge recentemente ultimati, sono perfettamente agibili e fruibili;

Considerato che:

- una volta ultimato lo spostamento nei locali di Via Luna, 16 – attualmente in corso - di parte degli Uffici ospitati presso la Sede del Quartiere 2, resterà disponibile il vano evidenziato nella planimetria allegata;
- i progetti e le attività dell'Associazione di Volontariato AUSER VOLONTARIATO TERRITORIALE FIRENZE risultanti dalla documentazione sopra richiamata e conservata agli atti quale allegato integrante la presente deliberazione, potenziano ed ampliano i servizi diretti prevalentemente a soggetti anziani già realizzati dal Quartiere 2 in parte attraverso le proprie strutture, in parte attraverso il coinvolgimento della "Rete di Solidarietà";

Visto l'art. 94 dello Statuto del Comune di Firenze secondo il quale "Il Comune favorisce le libere forme associative senza scopo di lucro che operano in ogni sfera socialmente significativa, si opera per migliorare la loro azione, garantisce la loro informazione sulle materie di specifico interesse";

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n.109 del 15.04.2002 con cui sono stati approvati gli Indirizzi programmatici ed i Criteri Direttivi per i servizi di base e le funzioni delegate validi ed efficaci per

l'intero mandato amministrativo e comunque fino alla loro revisione con particolare riferimento al Titolo II dei criteri Direttivi "Gestione Beni immobili ad uso non abitativo";

Visto il Regolamento dei Consigli di Quartiere ed il vigente Regolamento del Consiglio di Quartiere 2;

Viste le Deliberazioni del Consiglio Comunale n.571/326 del 23.02.1996 "Criteri in tema di Canoni di concessione, locazione ed affitto degli immobili comunali non abitativi" e n.1650/1300 02.10.1998 "Criteri in tema di Canoni di Concessione in locazione e affitto immobili non abitativi. Parziale Modifica";

Visto lo schema di atto accessivo alla concessione in uso dei sopra menzionati locali, allegato parte integrante della presente Deliberazione, nel quale sono contenute le condizioni contrattuali essenziali che dovranno essere accettate e sottoscritte dal concessionario;

Vista la dichiarazione sostitutiva di certificazione e/o notorietà presentata in data 17.03.2009 Prot. VI-1297 e agli atti, nella quale risulta che il legale rappresentante dell'Associazione ha accettato le condizioni contrattuali inviate, dichiarando altresì che dallo Statuto della stessa risultano sussistere tutte le condizioni di cui al punto 8 della Deliberazione della Giunta Municipale n. 571/326 del 23.02.1996;

Preso atto che l'Associazione ha dichiarato di essere in procinto di stipulare con il Comune di Firenze – Quartiere 2 – Campo di Marte apposita Convenzione per la concessione del locale in Via Luna, 16;

Ritenuto opportuno, per le motivazioni sopra richiamate e sussistendo le condizioni di cui alle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 571/326 del 23.02.1996, e n.1650/1300 del 02.10.1998 concedere in uso all'Associazione di Volontariato AUSER VOLONTARIATO FIRENZE ONLUS per un periodo di tre anni a titolo oneroso e con abbattimento del Canone di locazione del 90%, il locale individuato nella planimetria allegata, parte integrante la presente deliberazione;

DELIBERA

1. di concedere all'atto della stipula della convenzione, all'Associazione di Volontariato AUSER VOLONTARIATO FIRENZE ONLUS con sede nel Quartiere 2, l'uso a titolo oneroso e con riduzione del Canone fino al 90% del locale situato in Via Luna, 16 evidenziati nella planimetria allegata;
2. di determinare in anni 3, decorrenti dalla data di stipula della Convenzione, la durata della concessione;
3. di approvare lo schema di atto accessivo alla Convenzione allegato e formante parte integrante della presente deliberazione;

4. di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali la stipula della Convenzione, la determinazione del Canone ridotto, l'Accertamento delle Entrate ed ogni altro atto necessario a rendere operative le scelte contenute nella presente deliberazione;

ATTO ACCESSIVO ALLA CONCESSIONE

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

TRA

- il Comune di Firenze – Quartiere 2 codice fiscale n. 01307110484, con sede _____, per brevità successivamente denominato concedente, qui rappresentato dal Dirigente _____, non in proprio, ma in qualità di delegato alla stipula del presente atto (in virtù della Determinazione Dirigenziale n. 8770/2002) dal Direttore dell'Ufficio Area Metropolitana e Decentramento ed in esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Quartiere 2 n. ____ del __. __. ____, immediatamente esecutiva;

E

- l'Associazione _____, con sede in _____ Codice Fiscale _____ partita IVA n. _____, per brevità successivamente denominato concessionario, in persona del legale rappresentante, Sig. _____, nato a _____, il __. __. ____, residente in _____, codice fiscale _____.

PREMESSO

- che il Comune di Firenze è proprietario dei locali situati al Piano II° dell'immobile posto in Firenze, Via Luna n. 16, costituito da n° 6 vani oltre Servizi Igienici e alcuni piccoli locali da adibire ad archivio e deposito materiali. L'immobile risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Firenze nel Foglio __, part. ____
- che con determinazioni dirigenziali n. 988 del 26.01.2006 n. 2408 del 16.03.2006 i locali oggetto di concessione in uso ed evidenziati nella planimetria allegata, sono stati assegnati al Quartiere 2;

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse

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

Art. 2 - Durata

La concessione decorre dalla data di sottoscrizione della convenzione ed avrà durata di anni **tre**. Allo scadere il rapporto si intende risolto di diritto, senza necessità di preventiva disdetta. Alla scadenza ovvero alla revoca della concessione nei termini indicati dal successivo Punto 6 non spetterà al concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato, salvo e solo espressamente il rimborso del rateo di canone eventualmente versato anticipatamente.

Art. 3 - Canone e Pagamenti

Il canone di concessione è stabilito in Euro _____ annui, pari a Euro _____ mensili, oltre a rimborso delle spese generali per utenze non separabili (Energia Elettrica, Acqua, Gas e pulizia locali) determinato forfaitariamente in Euro _____ annue, pari ad Euro _____ mensili di ogni altro eventuale onere accessorio 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 con le seguenti modalità:

- a) versamento diretto c/o la Tesoreria Comunale in Via del Castellaccio n. 36-38 – Firenze;
- b) bonifico bancario a favore del Comune di Firenze - Consiglio di Quartiere 2 - Tesoreria Comunale - Coordinate Bancarie CIN: S n. c/c: 000000001C01, ABI: 06160, CAB: 02832 cod. IBAN: IT94 S 06160 02832 000000001C01;
- c) bollettino postale sul c/c 21762505 intestato a Comune di Firenze, Consiglio di Quartiere 2 – Servizi e Attività Varie – Serv. Tesoreria.

Art. 4 - Spese Condominiali

Il concessionario si impegna altresì alla corresponsione della quota parte delle spese condominiali come determinate attraverso apposito Regolamento di Condominio.

Art. 5 – Uso delle parti Comuni e sicurezza

Il Concessionario si impegna a partecipare attivamente all'uso delle parti comuni della struttura e alla gestione della sicurezza dell'immobile secondo le direttive i piani e le procedure che verranno impartite dai competenti Uffici del Quartiere 2 e comunque nel rispetto delle normative vigenti in materia.

Art. 6 – Utenze Telefoniche ed invio/ricezione dati

Il Concessionario si obbliga a richiedere preventiva autorizzazione alla Direzione Servizi Tecnici del Comune di Firenze per l'eventuale attivazione di connessioni telefoniche fonia e/o dati. Le modalità di realizzazione ed il gestore saranno comunque scelte dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario si impegna a sostenere tutti gli oneri necessari alla realizzazione e manutenzione dei suddetti impianti.

Art. 7 – Aggiornamento ISTAT

Il canone di concessione 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 sarà annualmente operato dal concedente senza necessità di ulteriori comunicazioni al concessionario.

Art. 8 – Interessi Moratori e Costituzione in mora

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone di locazione 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 comma c.c. le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte del concedente, dal giorno successivo al termine per il pagamento suindicato.

Art. 9 – Revoca della Concessione

Nonostante la durata stabilita al precedente punto 2, il concedente potrà revocare la concessione in qualsiasi momento con un preavviso di giorni 30 da darsi a mezzo di lettera raccomandata con Avviso di Ricevimento, senza che il concessionario possa richiedere

alcuna indennità o vantare diritti di alcuna sorta salvo il rimborso del rateo di canone anticipatamente pagato.

Art. 10 – Uso dell'immobile

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente per uso di sede dell'Associazione _____ e per lo svolgimento delle attività individuate nelle lettere e progetti allegati al presente Atto e costituenti parti integranti dello stesso. Ne è vietata la destinazione, anche parziale e temporanea a qualsiasi uso diverso da quello sopra individuato. 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.

Art. 11 – Divieto di cessione del contratto

E' vietata la cessione del contratto e la sub - concessione, sia totale che parziale, sotto qualsiasi forma.

Art. 12 – Manutenzione ordinaria e straordinaria

Il concessionario dichiara di accettare l'immobile, in relazione al canone stabilito al punto 3, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al concessionario, come risulta dallo stato di consistenza allegato, e si impegna ad utilizzarlo solo dopo avervi effettuato, a sua cura e spese e sotto la propria responsabilità, tutti i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, eventualmente necessari per rendere agibile e sicuro il locale.

Sono altresì a carico del concessionario gli ulteriori lavori necessari in relazione all'uso specifico cui il medesimo è destinato, anche in relazione a nuove normative che dovessero entrare in vigore in corso di rapporto.

Detti lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e solo dopo aver ottenuto, da parte dei competenti organi, tutte le concessioni ed autorizzazioni edilizie in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

I lavori dovranno essere sempre preventivamente e formalmente autorizzati dal concedente, che autorizzerà anche il concessionario alla trasmissione dei relativi progetti agli uffici competenti.

Tali lavori dovranno essere eseguiti in conformità con le prescrizioni stabilite dal Comune di Firenze – Quartiere 2. Il concessionario è tenuto a comunicare al concedente la data di inizio e termine dei lavori.

Tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura sono a carico del concessionario.

I lavori che il concessionario eseguirà durante il periodo della concessione rimarranno a totale beneficio del concedente, senza che il concessionario stesso abbia diritto a compenso alcuno, fermo restando il diritto del concedente di richiedere il ripristino stato, perché così per patti e non altrimenti.

Art. 13 – Diritti, indennizzi e responsabilità per effettuazione lavori

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 a sollevare il concedente da ogni responsabilità, sia civile che penale, in dipendenza di tali lavori.

Art. 14 – Ispezione dei locali ed esonero responsabilità del concedente

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

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.

Art. 15 - Estinzione del rapporto concessorio

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

Nel caso di dichiarata inabitabilità 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.

Art. 16 - Garanzie

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

- ha effettuato alla Cassa Depositi e Prestiti c/o la Tesoreria Provinciale dello Stato, il deposito cauzionale, pari a tre mensilità del canone di concessione.

Tale somma sarà gestita in conformità a quanto stabilito dalla L. 720/84 che istituisce il "Sistema di Tesoreria Unica per gli enti ed organismi pubblici" 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.

Nell'ipotesi di inadempimento ad uno o più obblighi 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 o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del succitato decreto.

Art. 17 – Comunicazioni per riparazioni urgenti

E' fatto obbligo al concessionario di dare immediata comunicazione scritta al concedente riguardo le eventuali riparazioni urgenti, facenti carico all'Amministrazione, da effettuarsi all'immobile, qualora dalla mancata tempestiva comunicazione possa derivare un danno a

cose o persone. L'inosservanza di tale obbligo comporterà responsabilità diretta in ordine a tutti i danni che possano derivare all'Amministrazione Comunale. Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di concessioni.

Art. 18 – Spese di stipula e registrazione

Le parti concordano che, ai sensi dell'art. 8 della Legge 266/91 ed essendo il concessionario iscritto al Registro Regionale delle Organizzazioni di Volontariato (Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 92 del 11.02.1994) la presente scrittura è esente da imposta di bollo e di registro.

Si dà atto che la presente scrittura, in relazione al disposto del D.P.R. 26.4.86 n. 131, è sottoposta a registrazione.

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 - Spese Condominiali
- 5 – Uso delle parti Comuni e sicurezza
- 7 – Aggiornamento ISTAT
- 8 – Interessi moratori e costituzione in mora;
- 9 – Revoca della concessione;
- 10 – Uso dell'immobile;
- 11 – Divieto di cessione del contratto;
- 12 – Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
- 13 – Diritti, indennizzi e responsabilità per effettuazione lavori;
- 15 – Estinzione rapporto concessorio;
- 16 – Garanzie;
- 17 - Comunicazioni per riparazioni urgenti.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il concessionario

Data

Posto in approvazione, il provvedimento ha il seguente esito:

Presenti: 18 consiglieri

Voti favorevoli: 13

BENVENUTI, BIEBER, BRUSINI, FRANCI, LASCIALFARI, PAOLUCCI, PARRINI, PIANI,
RINALDI, TURIS, VENTURA, VOLPINI, ZECCHI.

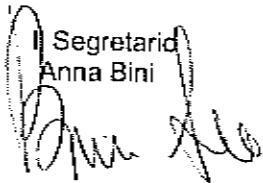
Voti contrari: 5

DI LEO, PERICOLI, POMA, , ROSSI, SCIONTI,

Astenuti: 0

Il Consiglio approva.

Il Segretario
Anna Bini



Il Presidente
Gianluca Paolucci

