

**ATTO ACCESSIVO ALLA CONCESSIONE**

**DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

L'anno duemila..... e questo dì \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ della Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze ed in esecuzione della Determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, 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, della superficie di circa mq 155 posto nel Comune di Firenze, ed avente accesso da Via San Miniato 7 R, individuato al N.C.T. al Foglio 174 da porzione della particella 690, meglio rappresentato nello Stato di consistenza e planimetrie allegati come parte integrante al presente atto (all.1);

- che il suddetto immobile fa parte del proprio demanio culturale, in quanto soggetto alle disposizioni di tutela di cui al Dlgs. n. 42 del 22.1.2004;

- che con Delibera del Soprintendente della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato in data 09.12.2019, pervenuta al Comune di Firenze prot. 400529 in data 10.12.2019, è intervenuta l'autorizzazione, con prescrizioni, ai sensi dell'art. 106, comma 2-bis, del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., alla concessione dell'immobile in argomento, detta delibera viene allegata parte integrante al presente atto (all.2) e le prescrizioni e condizioni in essa contenute vengono espressamente riportate nel presente atto di concessione.

- che il Comune di Firenze, con Avviso Pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. 2020/DD/04494 del 17.07.2020, 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;

**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.

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, con le seguenti modalità: **a) versamento diretto c/o la Tesoreria Comunale in Via Bufalini n. 4 – Firenze; b) bonifico bancario intestato a Comune di Firenze Palazzo Vecchio Patrimonio non Abitativo IBAN IT 75 103069 02887 100000300015, c) bollettino postale sul c/c 22968507 intestato a Comune di Firenze, Patrimonio non Abitativo**

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 al comma 2 dell'art.1282 Codice Civile 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 lettera raccomandata a.r. o PEC, 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 Concessionario prende atto che le prescrizioni e condizioni, ai sensi dell'art. 106 comma 2 – bis del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., di cui alla Delibera del Soprintendente della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato in data 09.12.2019, pervenuta al Comune di Firenze prot. 400529 in data 10.12.2019, sono le seguenti:

**“a)** *La porzione immobiliare oggetto di concessione per il quale si ritiene compatibile la destinazione d'uso (uso di verde privato adibito a resede oppure verde privato adibito a spazio di somministrazione) non dovrà comunque essere destinato ad usi anche a carattere temporaneo, non compatibili con il suo carattere storico ed artistico o tali da recare pregiudizio alla sua conservazione. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica del bene, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.*

**b)** *Il Concessionario dovrà, quindi, assicurare accurata attività di custodia e sorveglianza del manufatto ed area in oggetto e del patrimonio artistico eventualmente in esso conservato, in relazione ai pericoli di incendio, furto e/o atti di tipo vandalico, secondo quanto previsto dalla vigente normativa sui beni culturali;*

**c)** *Il Concessionario dovrà provvedere sia alla manutenzione ordinaria, che alla straordinaria;*

**d)** *L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sul bene immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, ai sensi dell'art. 21, comma 4 e 5 del D.Lgs. 42/04 ss.mm.ii.”*

L'inosservanza, da parte del concessionario delle prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione sopraindicata e nel presente atto di concessione, dà luogo alla revoca della concessione o alla risoluzione del contratto, senza indennizzo.

7) L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente **per uso** \_\_\_\_\_ 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.

**8)** 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 .

**9)** 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 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 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.

**10)** Tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie di qualunque natura sono a carico del concessionario.

**11)** 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.

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

**13)** 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.

**14)** Prima della stipula del presente atto, il concessionario ha prodotto:

- polizza assicurativa RCT per un massimale dedicato di Euro 1.000.000,00 emessa da \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per i danni causati a terzi e/o all'immobile in oggetto che si obbliga a mantenere in essere per tutta la durata della concessione. Al riguardo il concessionario si impegna espressamente ad inviare al Comune di Firenze ricevuta del pagamento del premio annuale ed a comunicare

tempestivamente eventuale recesso dalla polizza o cambio di compagnia assicurativa.

- Fideiussione bancaria, emessa in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_, ai sensi di quanto previsto dall'art. 108 del T.U.

dei Beni Culturali dell'importo di euro \_\_\_\_\_.

**15)** 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.

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

**17)** 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.

**18)** E' fatto obbligo al conduttore di dare immediata comunicazione al Comune riguardo alle eventuali riparazioni urgenti, facenti carico all'Amministrazione, da effettuarsi all'immobile, qualora dalla mancata tempestiva comunicazione possa derivare un danno a cose o persone. La inosservanza di tale obbligo comporterà responsabilità diretta in ordine a tutti i danni che possano derivare all'Amministrazione Comunale.

**19)** Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di concessioni.

**20)** 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.**

**21)** 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:

Art. 3 – canone;

Art. 4 – revoca della concessione;

Art. 7 – spese contrattuali;

Art. 8 – clausola risolutiva espressa.

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Il Concessionario

\_\_\_\_\_

Data

\_\_\_\_\_