



DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Via Pietrapiana n. 53 - FIRENZE

AVVISO PUBBLICO

per la concessione dell'area n. 2 da destinarsi a front office per librerie e case editrici specializzate in pubblicazioni giuridiche.

Allegato integrante: Schema di atto accessivo alla concessione

ATTO ACCESSIVO ALLA CONCESSIONE

DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. _____ DEL _____

L'anno _____ questo di _____ 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 _____, della Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze ed in esecuzione della Determinazione ___ del ___, esecutiva e secondo quanto previsto dal Regolamento Generale per le attività contrattuali del Comune di Firenze (per brevità successivamente denominato concedente);

E

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

PREMESSO

- che il Comune di Firenze è proprietario dell'immobile posto in **Firenze, Viale Guidoni n. 61, denominato "Nuovo Palazzo di Giustizia"**.

All'interno dello stesso è posto lo spazio oggetto di concessione, contraddistinto come **Area n. 2**, rappresentato nella planimetria allegata al presente atto. L'immobile risulta individuato all'Agenzia del Territorio del Comune di Firenze al Foglio 42, p.lla 3021, piccola porzione della particella sub 1, cat. B/4;

- che tale immobile fa parte del PATRIMONIO INDISPONIBILE del Comune, ai sensi dell'art. 826 c.c., in quanto destinato ad ospitare uffici giudiziari ed attività a servizio degli stessi;
- che il Comune, con avviso pubblico approvato con determinazione n. ____ ha stabilito di assegnare in concessione, a mezzo di selezione pubblica, lo spazio oggetto del presente atto;
- che il Sig./La Società/ecc.... è risultato vincitore della selezione pubblica, giusta determinazione n. _____ del _____ e pertanto, così 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 degli spazi in questione.

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) La concessione decorre dalla data di sottoscrizione ed avrà durata di **anni nove** 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 4).
- 3) 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.

Per 2 mesi, periodo stimato necessario per la esecuzione delle opere da realizzarsi a carico dell'assegnatario, il canone non sarà dovuto. Successivamente, e per tutta la durata della concessione, il canone dovrà

essere corrisposto in misura integrale, a prescindere dalla data di inizio e ultimazione dei lavori.

Suddetto canone dovrà essere pagato entro il 10 di ogni mese, sulla base degli avvisi di pagamento inviati dalla Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze 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 Immobiliare non Abitativo -: IBAN IT20 X061 6002 8320 0000 0161 C01, c) bollettino postale sul c/c 22968507 intestato a Comune di Firenze, Patrimonio Immobiliare 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 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.

4) Nonostante la durata stabilita al precedente punto 2, il Comune potrà revocare la concessione in qualsiasi momento con un preavviso di giorni 90 da darsi a mezzo di lettera raccomandata a.r..

5) Viene espressamente stabilito che la mancata integrale ultimazione dei lavori indicati nel progetto tecnico preliminare presentato in allegato alla domanda di partecipazione alla selezione pubblica e redatto sulla base della relazione tecnica descrittiva allegata come parte integrante all'Avviso pubblico, così come la mancata attivazione delle attività previste, entro 2 mesi dalla sottoscrizione del presente atto, saranno considerati – a tutti gli effetti – inadempimento contrattuale e comporteranno la revoca della concessione, salvo eventuali proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale, previo esame delle motivazioni dei ritardi non imputabili al concessionario.

6) L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente per la **vendita di libri e pubblicazioni a carattere giuridico**, 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 3, 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.

Il concessionario dovrà farsi carico inoltre, pena la revoca della concessione, di tutte le obbligazioni previste nella relazione tecnica descrittiva allegata come parte integrante all'avviso pubblico, che il concessionario dichiara di ben conoscere. Le parti concordano che è fatto divieto al concessionario di iniziare i lavori e/o l'attività, se non dopo aver conseguito tutte le necessarie approvazioni ed autorizzazioni da parte delle autorità competenti.

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 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) Per quanto riguarda gli oneri relativi alle utenze, si rimanda a quanto previsto nella relazione tecnica descrittiva allegata all'avviso pubblico.

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) a) Il concessionario produce fideiussione o polizza bancaria o assicurativa di Euro 100.000,00 a garanzia di eventuali danni a persone o cose (compreso l'immobile oggetto di concessione) derivanti dall'esecuzione dei lavori previsti nel progetto tecnico preliminare presentato in sede di gara..

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

- ha effettuato alla Direzione Provinciale Servizi Vari di Firenze del Ministero delle Finanze 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 dal D.M. – Economia e Finanze del 23.6.2009 e sarà rimborsata al conduttore (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 Comune di Firenze 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) Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di concessioni.

Sono richiamate altresì integralmente le prescrizioni contenute nell'avviso pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. _____, e nella relazione tecnica descrittiva allegata all'Avviso pubblico, il cui mancato rispetto è da intendersi come inadempimento contrattuale.

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.

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:

- 2 – compensi, rimborsi o indennità;
- 3 – ammontare canone, interessi moratori, costituzione in mora e aggiornamento ISTAT automatico;
- 4 – revoca della concessione e indennizzo;
- 5 – inadempimento contrattuale e revoca;
- 6 - uso dell’immobile e obbligo di rilascio;
- 7 – divieto di cessione e sub-concessione – eccezioni;
- 8 – obblighi inerenti i lavori e uso specifico dell’immobile;
- 9 – manutenzione del bene;
- 10) opere eseguite nel corso del rapporto;
- 11) diritto di ispezionare i locali;
- 12) responsabilità per danni a persone e cose;
- 15) – garanzie prestate,
- 16) normativa richiamata;
- 17) spese contrattuali.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il concessionario

Data
