

ATTO ACCESSIVO ALLA CONCESSIONE

DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. -----

L'anno duemila_____ e 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 _____ 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 Lungarno Corsini 38r - 40r**. Il bene oggetto della presente concessione è costituito da un fondo situato al piano terra di un edificio di 4 piani fuori terra di antica costruzione. Nello specifico il fondo è costituito da un ampio locale dove è presente una vetrata atta a creare una vetrina d'ingresso, un ampio locale tergo, n.2 magazzini/ripostigli e un piccolo servizio igienico. All'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Firenze, Ufficio provinciale Territorio Servizi catastali, risulta censito al Catasto Fabbricati: foglio 165, particella 266, subalterno 4, piano T, rendita 4.882,43 euro, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 12, consistenza 83 mq, superficie totale 108 mq. Il bene risulta intestato a: "Comune di Firenze".;

- che il suddetto immobile è soggetto alle disposizioni di tutela di cui al Dlgs.vo n. 42 del 22.1.2004;

- che per detta natura l'immobile deve essere oggetto di rapporto di concessione e che con Delibera n. 39/2019 del Soprintendente della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato del Ministero

della Cultura, notificata all'Amministrazione comunale con nota prot. 15282 in data 05.07.2019, assunta al prot. Gen. n. 62959 del 22.02.2022, 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;

- che per quanto disposto dalla sopraindicata Delibera del Ministero della Cultura, le prescrizioni e condizioni in essa contenute sono espressamente riportate nel presente atto di concessione;

- 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;

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.

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 90 da darsi a mezzo di lettera raccomandata a.r. e/o a mezzo pec.

6) Il Concessionario prende atto che le prescrizioni e condizioni, di cui alla autorizzazione alla concessione del Mi.B.A.C. ai sensi dell'art. 106 comma 2 – bis del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. sono le seguenti:

- a)** *Il locale concesso dovrà essere utilizzato dal concessionario per usi commerciali;*
- b)** *Il Concessionario dovrà, quindi, assicurare accurata attività di custodia e sorveglianza dell'immobile 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)** *Al concessionario, pertanto, è fatto divieto di mutare la destinazione d'uso, di cedere la concessione e di sub concedere anche parzialmente la porzione immobiliare oggetto del presente atto senza la prescritta autorizzazione da parte della Soprintendenza;*
- d)** *Eventuali utilizzazioni, anche a carattere temporaneo, dovranno comunque essere compatibili con il carattere storico ed artistico del bene immobile in oggetto e tali da garantire la sua conservazione e fruizione pubblica e dovranno essere*

preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;

e) Il Concessionario dovrà provvedere sia alla manutenzione ordinaria della porzione immobiliare e dei relativi impianti da rendere a norma, ove non lo siano, le opere di manutenzione straordinaria resteranno in capo all'ente proprietario;

f) 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 5 del D.Lgs. 42/04 ss.mm.ii;

g) Le suddette prescrizioni e condizioni dovranno essere riportate nell'atto di concessione”.

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

8) 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;

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 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.

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

11) 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.

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) 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.

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

16) 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.

17) 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.

18) 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.**

19) 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.

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; 8) divieto di cessione e sub-concessione; 11) rinunzia ad indennità; 16) Polizza assicurativa; 18) spese contrattuali.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il concessionario

Data
