

Rep.

ATTO ACCESSIVO ALLA CONCESSIONE

DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. DD/----/----- del -----

L'anno duemilaventicinque e questo dì _____ 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-----nata 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 DD/----/----- del -----, esecutiva e secondo quanto previsto dal Regolamento Generale per le attività contrattuali del Comune di Firenze (concedente);

E

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

PREMESSO

- che il Comune di Firenze è proprietario di un immobile posto in Firenze, **Via del Podestà n. 115/e**, costituito da un vano principale di mq 21,39 oltre w.c. di mq 1,25 per una superficie complessiva di mq 22,64. Al Catasto Fabbricati della Direzione Provinciale di Firenze (Agenzia delle Entrate), l'immobile non è rappresentato in mappa, ma ricade su porzione di una particella censita al Catasto Terreni del Comune di Firenze con i seguenti dati: Foglio di mappa n. 150 p.la 814, ql. Semin Arbor, cl.2, superficie mq. 4140, r.d. €.19,24, r.a. €.7,48 intestato al Comune di Firenze

- che il bene fa parte del demanio comunale, in quanto parte del complesso cimiteriale di Santa Lucia (Galluzzo) e, per detta natura, deve essere oggetto di rapporto di concessione;

- che il Comune di Firenze, con Avviso Pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. DD/2025/07846 del 03.11.2025, 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, come meglio rappresentato nella planimetria allegata al presente atto.

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). Al termine della durata prevista si potrà procedere a rinegoziare la concessione secondo quanto disposto dall'art. 19 del Regolamento sui beni immobili del comune di Firenze.

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 pari al tasso legale vigente al momento del ritardo e comunque in misura non inferiore al 1%. 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, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, adeguatamente motivati, la concessione in qualsiasi momento con un preavviso di giorni 60 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) Si conviene inoltre che, qualora alla scadenza dei termini di vigenza del presente contratto il concessionario permanga nella detenzione dell'immobile nel periodo intercorrente tra la data di scadenza contrattuale (o di risoluzione anticipata) e la data di eventuale stipula di un nuovo contratto o del rilascio/sgombero dell'immobile stesso, dovrà corrispondere un'indennità avente il medesimo importo del canone pattuito con il presente contratto, con gli adeguamenti Istat automaticamente maturati.

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. 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 eventuale affitto o cessione di azienda, 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) Tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura sono a carico del concessionario.

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

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

14) 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.

Per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento, essendo lo stesso a comune con l'adiacente cimitero, sarà dovuto dal concessionario al Comune un rimborso per i consumi, così come calcolato annualmente dalla competente Direzione Servizi Tecnici e comunicato di volta in volta al concessionario medesimo dalla Direzione Patrimonio Immobiliare. Analogamente, il concessionario sarà tenuto al rimborso di eventuali ulteriori utenze che, per ragioni tecniche, non risultino divisibili.

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/oo) per i danni alle persone e di Euro 1.000.000,00 (cinquecentomila/oo) 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 41.090,40 (quarantunomilanovanta/40).

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 il M.E.F. Tesoreria Territoriale dello Stato di Firenze e Prato, 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 posta certificata o mezzo equipollente.

18) 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.

19) E' fatto obbligo al concessionario 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.

20) 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. DD/2025/07846 del 03.11.2025, il cui mancato rispetto è da intendersi come inadempimento contrattuale.

21) 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 ella 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.

22) La concessione decadrà ipso iure ove il concessionario venisse meno ad uno solo degli obblighi imposti con il presente atto con conseguente obbligo di immediato rilascio del bene concesso.

22) 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); -5); -8); -11); -16); -17).

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il concessionario

Data

Planimetria immobile ubicato in Firenze via del podestà 115/E

