

ATTO ACCESSIVO ALLA CONCESSIONE

DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. _____ DEL _____

L'anno duemilaventi_____ 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 da _____ nata/o a _____, il _____, 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 (concedente);

E

- **(dati del concessionario)** (concessionario);

PREMESSO

- che il Comune di Firenze è proprietario di un immobile denominato "Nucleo Bar" posto in Firenze via Canova, all'interno del parco di Villa Vogel. È costituito al piano terra da un vano principale di 24,25 mq adibito a Bar con un doppio ingresso, un disimpegno di 2,00 mq, un locale di servizio adibito a ripostiglio/deposito di 9,20 mq, un w.c. di 3,05 mq e una porta sul retro che conduce verso l'esterno. L'area esterna utilizzata dal bar è di circa 55 mq. Dal vano principale, da una botola con una scala retrattile, si accede al piano superiore in un vano al grezzo adibito a locale di servizio di 36 mq. Contigui al bar al piano terra sono presenti:
- i servizi igienici del parco aperti al pubblico, con accessibilità alle persone diversamente abili, di 37,15 mq;
- un vano tecnico di 3,10 mq;
- un locale magazzino di 3,10 mq;
- un locale di servizio polivalente di 36 mq, con doppio ingresso, con scala in legno interna di accesso al piano superiore a un locale di servizio di 30,00 mq.

Completa l'immobile un porticato esterno sul retro del "Nucleo Bar" di 53,75 mq.

All'Agenzia Delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio, Catasto Urbano, l'immobile è censito nel Comune di Firenze ed identificato nel **Foglio di mappa n° 70, p.lla 3058**, via Antonio Canova n. SNC, piano T-1, rendita 3.105,97 euro, zona censuaria 3, categoria C/1, classe 8, consistenza 62 mq, superficie totale 110 mq, intestato al Comune di Firenze, il tutto come meglio rappresentato nelle planimetrie allegate come parte integrante al presente atto;

- che il Comune di Firenze, con Avviso Pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. DD/2023/_____ 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 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 **Euro** _____ **annui**, pari ad **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 30 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) L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente **per uso commerciale e somministrazione di alimenti e bevande** 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.

7) Sono a carico del concessionario i 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 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.

Sono altresì a carico del concessionario:

- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile (compreso l'area esterna di pertinenza)
- il costo delle utenze legate all'attività (inclusi eventuali costi attivazione/riattivazione);
- la custodia e la pulizia dei propri spazi interni ed esterni;
- pulizia e manutenzione (ordinaria e straordinaria) dei servizi igienici del parco aperti al pubblico facenti parte del "nucleo bar".

Il concessionario si impegna espressamente a riservare al Comune di Firenze 15 giorni annui (anche non consecutivi) della sala polivalente e degli spazi esterni di pertinenza, per attività di interesse dell'Amministrazione Comunale secondo un calendario da concordare con l'A.C. stessa, tramite il Quartiere 4

8) È 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.

Le parti concordano che è fatto divieto al concessionario di iniziare i lavori e/o l'attività di gestione, 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.

10) Gli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria, 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) Al termine o alla revoca della concessione l'immobile dovrà essere restituito perfettamente conservato.

15) 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, polizza assicurativa per rischio locativo con un massimale di Euro 315.486,60 Il concessionario si impegna al mantenimento in essere di tale polizza per tutta la durata della concessione e comunque fino alla riconsegna dell'immobile al concedente.

16) 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 fin 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.

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.**

18) 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/2022/07335 del 12.10.2022, il cui mancato rispetto è da intendersi come inadempimento contrattuale.

19) 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) rinuncia ad indennità; 15) Polizza assicurativa;

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il concessionario

Data



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze**

Dichiarazione protocollo n. FI0383139 del 17/09/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze

Via Antonio Canova

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 70

Particella: 3058

Subalterno:

Compilata da:
Giordano Alfredo

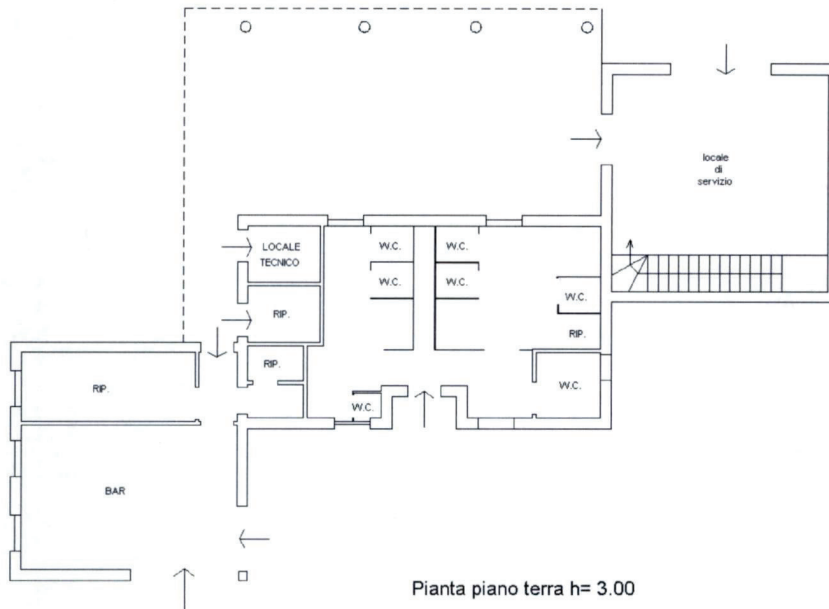
Iscritto all'albo:
Geometra Dipendente Pubblico

Prov.

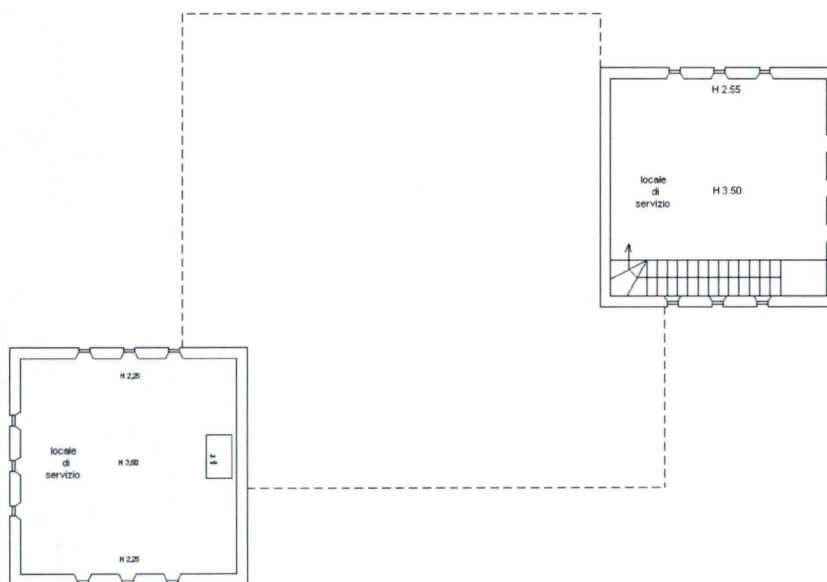
N.

Scheda n. 1

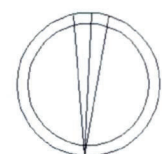
Scala 1:200



Pianta piano terra h= 3.00



Pianta primo piano



Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 14/09/2022 - n. T10245 - Richiedente: LNAMLN71D44D612F

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)