

COMUNE di EMPOLI

Città Metropolitana di Firenze

Repertorio n. _____

SCRITTURA PRIVATA PER LA CONCESSIONE D'USO DEL TERRENO ABIDITO A CAMPO AERO-MODELLISTICO IN LOCALITA' CASTELLUCCIO.

L'anno 2020 (_____) addi _____ del mese(_____) in Empoli, nella casa comunale sita in Via G. del Papa, 41,

TRA

1) – **Il Dirigente Ing. Roberta Scardigli**, nata a Empoli (FI) il 06/04/1976 domiciliata e residente per la carica nel palazzo degli uffici comunali, non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Comune di Empoli Settore Lavori Pubblici e Patrimonio - Codice fiscale e Partita I.V.A. n° 01329160483 – in applicazione dell'art. 107 del D. Lgs. Del 18.08.2000, n° 267 e Art. 45 del regolamento per la disciplina dei contratti, di seguito denominata "Concedente";

E

2) **Livi Fabio**, nato a Empoli (FI) il _____ e residente a Empoli Via _____, il quale interviene in nome e per conto dell'ASSOCIAZIONE SPORTIVA GRUPPO AEREOMODELLISTICO EMPOLESE (G.A.E.) con sede in Via Provinciale Lucchese snc CF:91028710480, nella sua qualità di **Presidente** dell'Associazione stessa, di seguito denominata "Concessionario";

PREMESSO che:

- Il Comune di Empoli è proprietario di un'area in località Castelluccio rappresentata al CT al Foglio di Mappa 5 p. 186 di mq. 9490 adibita ad uso campo aereo-modellistico;
- Con Prot. N°.26569/2019 e integrazione n.30595/2019 il G.A.E. ha fatto richiesta per la concessione in affitto del terreno sito in Via del Castelluccio, tenuto conto delle storiche attività svolte in loco di tipo sportivo-aereo-modellistiche, inclusa attività didattica finalizzata alla scuola di volo per auto modelli di Marcignana;
- La destinazione d'uso di cui trattasi è ormai consolidata nel tempo e l' A.C. ha conservato negli anni interesse alla sua permanenza nel territorio, intendendo garantire la continuità delle attività espletate dalla stessa Associazione, quali interessi generali da tutelare;
- Con atto di indirizzo n° 464 del 31/10/2018 e successiva Deliberazione della Giunta Comunale n.233 del 18/12/2019 la Giunta Comunale, riconosciute le finalità di pubblico interesse delle attività in atto a cura della stessa Associazione, ha disposto per la sottoscrizione di un nuovo contratto di concessione a canone agevolato per finalità di pubblico interesse alla luce delle disposizioni di cui al vigente Regolamento per la gestione dei beni immobili approvato con Deliberazione C.C. n° 4 del 11/02/2015;

Tutto ciò premesso,

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 Oggetto

Il Comune di Empoli, come sopra rappresentato e qualificato (Concedente), concede in uso all'Associazione G.A.E. (Concessionario), come sopra rappresentata e qualificata, la quale a sua volta accetta, il terreno posto in Empoli località Castelluccio, foglio di mappa 5 particella 186 di mq. 9490, così come individuato nell'elaborato allegato al presente atto con la lettera A), al fine dello svolgimento delle attività sportivo aereo-modellistiche, inclusa attività didattica, di cui alla citata Deliberazione della Giunta Comunale n°.233 del 18/12/2019

Art. 3 - Durata

La presente concessione ha durata di anni 3, a far data dal _____ (data *di sottoscrizione*) rinnovabili per altri 3 anni. Alla scadenza della durata pattuita, la concessione decade di diritto, senza necessità di preventiva disdetta.

La concessione non è rinnovabile alla scadenza, salvo che le parti non abbiano concordato il suo rinnovo per iscritto almeno tre mesi prima della suddetta data.

Nonostante la durata stabilita, il Comune di Empoli potrà revocare la concessione, per specifici ed eccezionali motivi inerenti al pubblico uso del bene o per altre ragioni di pubblico interesse, con un preavviso di solo 1 mese a mezzo di lettera raccomandata A.R., o tramite Pec inoltrata alla Pec istituzione del Comune di Empoli.

Qualora sopravvenga urgente e improvviso bisogno del Concedente, questo ultimo potrà esigerne la restituzione immediata, ai sensi dell'art. 1809 del c.c.

Il Concessionario si obbliga a restituire il bene ricevuto alla scadenza del contratto in conformità a quanto stabilito dalle parti con il presente contratto.

Art. 4- Canone di concessione e regime dell'iva

Il canone di concessione, a norma delle disposizioni di cui all'art. 4 e ss. del vigente Regolamento comunale per l'assegnazione in uso di beni immobili, è stabilito in € .483,00 annue, oltre a rimborso per eventuali oneri accessori e quanto altro a carico del Concessionario in base alla legge ed al presente atto.

Dato atto che il canone come previsto con Determinazione Dirigenziale n. ___ del ___ non è soggetto a I.V.A., a norma delle disposizioni di cui all'art.10 c.8 D.P.R. n.633/1972.

Per l'anno 2020, il canone dovuto dovrà essere pagato entro il 31/12/2020, per l'anno a seguire entro il 31 Gennaio 2021 e per il 2022 entro la scadenza contrattuale.

Il canone sarà corrisposto sulla base degli avvisi di pagamento inviati dal

Settore Bilancio e Servizi Finanziari del Comune di Empoli e, comunque, entro i termini suddetti, anche in caso di mancato ricevimento, con le seguenti modalità: bonifico bancario intestato a Comune di Empoli, Via del Papa 41.

Le parti convengono che il canone di concessione verrà aggiornato annualmente nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'I.S.T.A.T., dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (gennaio primo anno di concessione/gennaio anno di sottoscrizione).

Il Concessionario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone o degli oneri accessori oltre i termini stabiliti e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute. Il mancato pagamento comporterà, decorsi 60gg dalla scadenza, la facoltà per il Concedente di richiedere la immediata restituzione dei locali.

Art. 5-Presa in consegna

Il Concessionario dichiara di avere visitato il terreno concesso e di ritenerlo idoneo allo svolgimento delle predette attività, così come da verbale di consegna debitamente sottoscritto dalle parti.

Il Concessionario dichiara di accettare l'immobile, in relazione al canone stabilito all'art. 4, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al Concessionario.

Il Concessionario è consapevole che l'area è individuata nel vigente R.U come area con esclusiva e prevalente funzione agricola, con la prescrizione nella zona del rischio idraulico.

Art. 6- Obblighi di conduzione

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusivamente per le finalità indicate, rimanendo inibito di destinarlo, anche parzialmente e temporaneamente a qualsiasi altro uso. Durante la vigenza contrattuale il Comune si riserva, nei modi che riterrà opportuni, il controllo sull'uso dei terreni.

Il Concessionario è costituito custode degli stessi immobili in concessione e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Il Concessionario è quindi tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il concessionario dovrà provvedere, a proprie spese, al servizio di custodia e vigilanza di tutto quanto avrà ricevuto in consegna.

Il Concessionario dovrà provvedere alla pulizia ed all'igiene di quanto concesso.

Il Concessionario si obbliga a mantenere l'immobile in condizioni di massimo decoro e ad osservare e far rispettare ogni disposizione in vigore per la sicurezza, per la prevenzione dei danni, degli infortuni, degli incendi, nonché riguardanti la sanità, l'igiene e quanto altro attenga all'uso ed al godimento dell'immobile.

Fermo restando il divieto di sub concedere ad altri soggetti, in qualunque forma, tutto o parte dell'immobile concesso, è riconosciuta al Concessionario la possibilità, dandone adeguata comunicazione all'A.C., di

far utilizzare l'immobile anche a terzi per il raggiungimento delle finalità di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale richiamata nelle premesse del presente atto.

Il Concessionario resta comunque responsabile, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, per eventuali danni a persone e cose, derivanti dall'utilizzo dell'immobile in generale.

Le parti danno atto che il Concessionario ha prodotto idonea polizza assicurativa avente ad oggetto la responsabilità civile nei confronti di terzi per fatti o atti derivanti dalla gestione e dall'uso dell'immobile. È escluso ogni eventuale diritto di rivalsa dell'assicurazione nei confronti del Comune di Empoli.

Art. 7- Addizioni e miglioramenti

Il Concessionario non può apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile concesso senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Al Concedente è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata remissione nell'originario stato dei luoghi, il tutto a spese del Concessionario e con il riconoscimento dell'eventuale danno. Il Concedente si obbliga a non erigere sull'area opere abusive.

I lavori che il Concedente eseguirà durante il periodo della concessione rimarranno, al termine del rapporto, a totale beneficio del Comune di Empoli, senza che il Concessionario stesso abbia diritto a compenso alcuno, fermo restando il diritto del Concedente di richiedere il ripristino dello stato, perché così per patti e non altrimenti.

Art. 8 Spese per l'uso della cosa

Per quanto riguarda gli obblighi di manutenzione del bene, si stabilisce che sono a carico del Concessionario tutte le opere di manutenzione ordinaria di cui agli artt. 1576 e 1609.

Le spese relative alle utenze per l'uso del terreno sono a carico del Concessionario, il dovrà quindi provvedere alla tempestiva voltura delle utenze a propria cura e spese. Nelle more di detto adempimento, il Concessionario si impegna sin d'ora a rimborsare al Comune le spese relative ai consumi, fino alla totale copertura delle stesse, su semplice richiesta a cura del competente ufficio comunale.

Art. 9 Accesso e ispezione

Il Comune di Empoli potrà in ogni momento, salvo preavviso, ispezionare o far ispezionare l'immobile.

Art 10 – Revoca della concessione

L'Amministrazione Comunale può dichiarare la risoluzione del contratto e la conseguente revoca della concessione nel caso in cui sia stata accertata violazione degli obblighi e degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto.

L'atto di risoluzione deve essere preceduto da diffida scritta dell'Amministrazione Comunale notificata al Concessionario ed è eseguibile

dalla scadenza del termine in esso stabilito.

Art. 11- Privacy

Il soggetto firmatario con la firma del presente documento dichiara di essere dotto di tutti gli obblighi che incombono in materia di privacy e si impegna a rispettarne e consentirne ogni prerogativa, obbligo, onere e diritto che discende da tale posizione giuridica.

Art. 12 - Norma finale

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

Art. 13 Spese contrattuali

Le spese dell'atto di concessione e tutte quelle consequenziali all'atto stesso nonché l'imposta di registro (ove presenti) faranno carico al Concessionario che se le assume.

Il presente atto verrà registrato

Il presente contratto, redatto in, che le parti riconoscono conforme alla loro volontà, viene sottoscritto, per accettazione, come segue:

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Concedente f.to digitalmente

Il Concessionario firma autografa _____

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. dichiaro di approvare specificamente ed accettare espressamente le clausole contenute nei punti:

- art. 4) ammontare canone, interessi moratori, e aggiornamento ISTAT automatico;
- art 10) revoca della concessione;
- art. 7-8) uso dell'immobile e controlli;
- artt. 6) responsabilità del Concessionario;
- artt.5-7) accettazione stato immobile ed autorizzazioni;
- art.8) manutenzione del bene;
- art. 7) obblighi inerenti ai lavori e uso specifico dell'immobile;
- art. 9) diritto di ispezionare i beni in concessione;
- art. 8) spese utenze;
- art.3) restituzione dell'immobile
- 14) spese contrattuali.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Concessionario