

## COMUNE DI EMPOLI

### Citta Metropolitana di Firenze

Repertorio n° \_\_\_\_\_

CONTRATTO DI CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO PER FINALITA' DI PUBBLICO INTERESSE DI UN LOCALE PRESSO L'IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO DELLE ESPOSIZIONI.

L'anno DUEMILAVENTIDUE (2022) e questo giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in una sala del Palazzo Comunale di Empoli, tra i Signori:

1. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato e residente per la carica nella sede municipale, non in proprio ma nella sua in qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Empoli, codice fiscale e partita IVA del Comune 01329160483, in applicazione dell'articolo 51 quinto comma dello Statuto Comunale, nonché dell'art.45 del Regolamento per la disciplina dei contratti, d'ora innanzi "*Concedente*";
2. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, domiciliato ai fini del presente atto in Empoli, in qualità di Presidente \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_ CF e P. Iva \_\_\_\_\_, d'ora innanzi "*Concessionario*";

in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n° 215 del 24.11.2021, dichiarata immediatamente eseguibile, nonché della determinazione dirigenziale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, con la quale è stato approvato lo schema del presente contratto;

Premesso che:

- il Comune di Empoli è proprietario di un immobile denominato “Palazzo delle Esposizioni”, sito in Piazza Guerra, ad oggi utilizzato come sede di varie iniziative culturali, sociali, di carattere ludico- ricreativo ed anche istituzionale;
- l'Associazione A.S.T.R.O. Onlus (Associazione per il Sostegno Terapeutico e Riabilitativo in oncologia ONLUS), CF 91023770489, ha formalizzato all'A.C. la richiesta (Prot.n.33811/2021) per la concessione in uso gratuito di un locale per lo svolgimento delle proprie attività statutarie;
- con deliberazione n° 215 del 24.11.2021, la Giunta comunale di Empoli ha disposto la concessione di un locale di mq.\_21, posto all’interno dell’immobile denominato “Palazzo delle Esposizioni”, come individuato in colore verde nella planimetria allegata sotto la lettera A, a favore dell'Associazione A.S.T.R.O. Onlus, per lo svolgimento delle rispettive attività statutarie, disponendo per la concessione in uso gratuito del locale per un periodo di anni 3, con rinnovo di uguale durata;
- in data 11/1/2022 è stato è stato sottoscritto dalle parti il verbale di sopralluogo del locale quale presa d’atto dello stato dei luoghi nelle more di sottoscrizione del contratto di concessione, al fine di garantire la continuità delle attività statutarie, il tutto in esecuzione della citata deliberazione G. C. n° 215 del 24.11.2021;
- Il Palazzo delle Esposizioni è bene del patrimonio indisponibile di questa Amministrazione e pertanto tali beni, a norma delle disposizioni di cui all’art. 823 del Codice civile, non possono formare oggetto di diritti di terzi se non nei modi e nei limiti delle legge che li riguardano e quindi in primis tramite concessione.

Viene stabilito tra le parti contraenti quanto di seguito indicato:

### **Art. 1- Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **ARTICOLO 2 – Oggetto**

Il Comune di Empoli, come sopra rappresentato e qualificato “Concedente”, concede in uso gratuito all’associazione A.S.T.R.O. Onlus, come sopra rappresentata e qualificata “Concessionario”, che accetta, da destinare a sede dell’attività statutarie della stessa Associazione, un locale di mq. 21, posto all’interno dell’immobile denominato “Palazzo delle Esposizioni”, individuato in colore verde nella planimetria allegata sotto la lettera A.

L’immobile di cui trattasi è rappresentato al foglio di mappa n. 8 del Catasto Fabbricati, in porzione della più ampia p.lla 696 sub 3 (porz. Piano rialzato); sub 1 e sub. 2. (resede comune).

Al riguardo si allega l’Attestato di prestazione energetica, rilasciato in data 22/12/2014 a firma dell’Ing. Francesco Bazzoffi, con Prot. n° 64553/2014, e debitamente trasmesso alla Regione Toscana a norma di legge, in allegato al presente contratto sotto la lettera “B”.

### **ARTICOLO 3- Durata-**

Il rapporto di concessione avrà la durata di anni 3 a decorrere dal \_\_\_\_\_ (*data di sottoscrizione del contratto*), con scadenza il \_\_\_\_\_, rinnovabile per un massimo di anni 3, previa adozione di specifico provvedimento concordato dalle parti.

Alla scadenza naturale dei 6 anni, il rapporto tra le parti cessa automaticamente ed il concessionario non avrà alcun diritto o pretesa di un

ulteriore rinnovo. Inoltre, alla scadenza del contratto di concessione, la stanza sarà rilasciata in normale stato di manutenzione, libera e sgombra da ogni cosa non ricompresa nel verbale di cui al successivo art. 4.

E' causa di cessazione del rapporto anche la rinuncia espressa fatta dal concessionario, con conseguente riconsegna della stanza all'A.C. Tale rinuncia deve avvenire in forma scritta con adeguato preavviso e debitamente motivata.

In caso di cessazione dell'attività svolta dall'Associazione, la concessione è da ritenersi decaduta ed il presente contratto è automaticamente risolto.

L'A.C. potrà pronunciare la decadenza della concessione in caso di gravi e protratte inadempienze del concessionario dopo aver provveduto ad opportuna diffida.

E' fatta salva la facoltà del Comune di chiedere la restituzione anticipata per finalità di pubblico interesse, con un preavviso di 30gg. Per sopravvenute ragioni di pubblico interesse potrà pertanto essere revocata la concessione.

#### **ARTICOLO 4- Obblighi di conduzione**

L'immobile è assegnato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il Concessionario dichiara espressamente di conoscere e di accettare.

In particolare, il predetto immobile è concesso nelle condizioni di fatto esistenti ed indicate nel verbale di sopralluogo e presa d'atto del locale consegnato, redatto in data 11/1/2022, a firma del Concedente e del Concessionario (cfr. allegato lett C). Pertanto, al momento della sottoscrizione del presente atto, il Concessionario dichiara di avere visitato

l'immobile, del quale riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale di sopralluogo e presa d'atto di cui sopra, nonché l'idoneità dello stesso all'uso convenuto dalle parti. Il Concedente si impegna a riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo degli spazi devono essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del citato verbale di sopralluogo preliminare e risultare per iscritto dal verbale stesso.

Il Concessionario non potrà apportare modifiche o innovazioni ai locali, alle relative pertinenze ed agli impianti senza il consenso scritto del Comune, fatta salva la possibilità di arredare i locali nel rispetto dell'uso convenuto dalle parti.

#### **ARTICOLO 5- Manutenzione e spese per l'uso dell'immobile**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese strettamente legate all'uso diretto della stanza, quali utenze e spese di manutenzione ordinaria, oltre a quelle di manutenzione straordinaria necessarie per servirsi del locale in assegnazione, così come disposto dall'art. 1808 del C.C. L'Associazione provvederà a propria cura e spese alle pulizie della stanza e si impegna a collaborare con gli altri utilizzatori per una gestione adeguata dei beni a comune, quali ad esempio corridoio, bagno ecc,. Per le utenze di acqua, energia elettrica e riscaldamento si specifica che l'immobile è fornito di contatori unici e pertanto ai fini della quantificazione del rimborso spese/utenze dovuto, è possibile determinare un importo annuale pari ad € 220,00.

Il Concessionario si impegna a rimborsare al Comune le spese relative ai

consumi, fino alla totale copertura delle stesse, su semplice richiesta a cura del competente ufficio comunale.

#### **ARTICOLO 6- Responsabilità**

Il Concessionario è costituito custode del bene oggetto del presente contratto.

L'Amministrazione comunale è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti a persone o cose connessi all'uso del locale per lo svolgimento delle attività da parte del concessionario.

Il Concessionario è responsabile della custodia e della gestione del locale concesso in uso.

Le parti danno atto che il Concessionario ha prodotto idonea polizza assicurativa avente ad oggetto la responsabilità civile nei confronti di terzi. E' escluso ogni eventuale diritto di rivalsa dell'assicurazione nei confronti del Comune di Empoli.

#### **ARTICOLO 7- Accesso ai locali**

L'Amministrazione Comunale potrà, in ogni momento, accedere ai locali concessi in uso per visite di controllo in merito all'osservanza del presente atto e in particolare alla manutenzione ordinaria del locale.

#### **ARTICOLO 8- Divieto di cessione**

E' assolutamente vietato concedere ad altri soggetti, in qualunque forma, tutto o parte di quanto concesso in comodato. In caso di inadempienza si avrà la risoluzione del presente contratto.

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 di far utilizzare l'immobile dai soggetti che

partecipano al raggiungimento delle finalità di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale richiamata nelle premesse del presente atto.

#### **ARTICOLO 9- Controversie**

Per qualsiasi controversia inerente al presente contratto, il foro competente è quello di Firenze.

#### **ARTICOLO 10- Norma finale**

Per tutto quanto non previsto trova applicazione quanto disposto dalle norme in materia di concessione di beni del patrimonio comunale indisponibile e, in quanto applicabili al caso, quelle del Codice civile art. 1808 e ss.

#### **ARTICOLO 11- Spese contrattuali**

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico del Concessionario.

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 dell'allegato B del D.P.R. 26.10.72, n° 642.

Si richiede la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art. 5 Tariffa parte prima del D.P.R. n. 131/86. Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, conformemente agli artt. 20-21 del D.lgs. 85/2005, è stato sottoscritto mediante l'uso ed in controllo degli strumenti informatici su n° \_\_\_\_ pagine a video, escluse le firme. Le parti, riconosciuto il documento conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono con firma digitale ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. s) e degli artt. 21- 28 del D. Lgs. 82/2005.

I certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi all'art. 1 del D.Lgs. 82/2005.

Il presente atto costituisce documento informatico ai sensi dell'art. 20 del  
D.Lgs. 82/2005.

Letto, approvato e Sottoscritto.

---

---

Ai sensi degli art. 1341, 1342 del Codice Civile si approvano  
specificatamente le seguenti clausole :

art.3) revoca;

art.3) restituzione dell'immobile

artt. 3/4/7) uso dell'immobile e controlli;

art. 4) accettazione stato immobile ed autorizzazioni;

art.5) manutenzione del bene;

art. 2/5) obblighi inerenti i lavori e uso specifico dell'immobile;

art.5) spese utenze;

art. 6) responsabilità del concessionario;

art. 7) diritto di ispezionare i locali;

art. 11) spese contrattuali.

---

---