

COMUNE DI EMPOLI

Citta Metropolitana di Firenze

Repertorio n° _____

CONTRATTO DI CONCESSIONE A CANONE RIDOTTO 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 _____, 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 dell'atto di indirizzo G.C. n° 239/2021 e dell'Atto di indirizzo G. C. n° 250 del 21.7.2021, 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;

- con deliberazione n° 128 del 07.07.2017, la Giunta comunale di Empoli ha concesso in uso all’associazione Compagnia di Sant’Andrea (c.f.: 91032550484) alcuni locali all’interno dell’immobile sito in via Ferrucci – angolo Piazza XXIV Luglio (palazzina degli ex bagni pubblici), per la durata di due anni;

- l’associazione Compagnia di Sant’Andrea ha presentato richiesta (prot. n° 26436/2021) per il trasferimento delle rispettive attività in un locale di 58 mq all’interno dell’immobile denominato “Palazzo delle Esposizioni”, come evidenziato nella planimetria allegata tratteggiato in rosso;

- Con Atto di indirizzo Giunta Comunale n° 250 del 21.7.2021, è stata disposta a favore della compagnia di Sant’Andrea la concessione del locale di 58 mq richiesto, e l’abbattimento del canone per finalità di pubblico interesse nei termini disposti con il vigente Regolamento Comunale per la gestione dei beni immobili ;

- in dataè stato eseguito il 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 del citato Atto di indirizzo G.C. n° 250 del 21/07/2021;

-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 pertanto 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 a titolo oneroso all’associazione Compagnia di Sant’Andrea (c.f.: 91032550484), come sopra rappresentata e qualificata “Concessionario”, che accetta, un locale di 58 mq ubicato all’interno dell’immobile denominato “Palazzo delle Esposizioni”, come evidenziato nella planimetria in allegato sotto la lettera A, tratteggiato in rosso, da destinare a sede dell’attività statutarie della stessa Associazione. 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.

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 2 a decorrere dal _____ (*data di sottoscrizione del contratto*), con scadenza il _____, rinnovabile per un massimo di anni 2, previa adozione di specifico provvedimento concordato dalle parti.

Alla scadenza naturale dei 4 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 60gg. per sopravvenute ragioni di pubblico interesse potrà pertanto essere revocata la concessione.

ARTICOLO 4- Obblighi di condizione

Il locale è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 del locale, redatto in data ---
----- a firma del Concedente e del Concessionario (cfr. allegato lett A). Pertanto, al momento della sottoscrizione del presente atto, il Concessionario dichiara di avere visitato il locale, del quale riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale di

constatazione e consegna di cui sopra, nonché l' idoneità dello stesso all'uso convenuto dalle parti. Il Concedente si impegna a riconsegnare i locali nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo del locale 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 agli interventi di minuta manutenzione straordinaria (piccole riparazioni) relativi agli impianti ed infissi, fatta eccezione per la manutenzione straordinaria edile-strutturale che è da intendersi in capo al Concedente. 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 € 370,00.

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 comodatario.

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 uso. 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 ed 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. 27-bis dell'allegato B del D.P.R. 26.10.72, n° 642 e del combinato disposto degli articoli 82 comma 5 e 104 comma 1 del D. Lgs. 117/2017, recante il Codice del Terzo Settore.

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) durata;

art. 4) obblighi di condizione;

art. 5) manutenzione e spese per l'uso dell'immobile;

art. 6) responsabilità;

art. 7) accesso ai locali;

art. 8) divieto di cessione;

art. 11) spese contrattuali
