

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO TEMPORANEO PER
EMERGENZA COVID-19- CIG Z3E2C9E63

L'anno duemilaventi (2020), il giorno sedici (16) del mese di ottobre in Firenze, in una sala della sede della Città metropolitana, via Cavour n.1

TRA

Dott.ssa Maria Cecilia Tosi, nata a Tripoli (Libia) il 31 agosto 1957, che interviene nel presente atto non in proprio, ma in nome e per conto della Città metropolitana di Firenze con sede in via Cavour n. 1 – Firenze (C.F. 80016450480), nella sua qualità di Dirigente della Direzione Patrimonio, Espropri e TPL, in applicazione dell'art. 107 comma 3 lett. c) del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267, nonché in conformità a quanto disposto dal vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi dell'Ente, domiciliato per le funzioni presso la sede dell'Ente medesimo, di seguito denominata Conduttrice .

E

Sig.ra Lucia Casini, nata a Figline Valdarno (FI) il 11/01/1974, C.F. CSNLCU74A51D583H, residente in Figline e Incisa Valdarno (FI), Via di Restone, 28, non in proprio ma in qualità di consigliera delegata, come da delibera del Consiglio di Amministrazione del giorno 28 settembre 2020 della società Yorkitalia Srl con sede in Firenze viale Matteotti 27, P.IVA 04200370486 e titolare del contratto di affitto relativo all'immobile denomi-

nato Palazzo Borghese e sito in Firenze, via Ghibellina n. 110, di seguito denominato Locatore;

PREMESSO CHE

- l'art. 32, comma 2, lett. a) del decreto legge 14 agosto 2020, n.104 stanziava risorse ai fini dell'acquisizione in *“affitto o con altre modalità previste dalla legislazione vigente, inclusi l'acquisto, il leasing o il noleggio di strutture temporanee, di ulteriori spazi da destinare all'attività didattica nell'anno scolastico 2020/2021, nonché delle spese derivanti dalla conduzione di tali spazi e del loro adattamento alle esigenze didattiche”*;
- il M.I.U.R. pubblicava in data 19/08/2020 l'Avviso per l'assegnazione dei finanziamenti di cui all'art. 32, comma 2, lett. a) del decreto legge 14 agosto 2020, n.104;
- alcuni Istituti secondari superiori, di competenza della Città metropolitana di Firenze, manifestavano l'esigenza di spazi aggiuntivi al fine di garantire l'attività didattica in presenza nel rispetto delle disposizioni dettate il 7 luglio 2020 dal Comitato Tecnico Scientifico istituito presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento Protezione Civile;
- la Città metropolitana di Firenze, faceva richiesta al M.I.U.R. delle risorse stimate necessarie e risultava assegnataria del finanziamento, assegnato come da Avviso n. 28139 pubblicato dal M.I.U.R. in data 7 settembre 2020 ;
- il Liceo Classico Statale Galileo, con sede in Firenze, via de' Martelli 9, aveva richiesto la disponibilità di ulteriori n. 5 aule, di dimensioni adeguate, per l'effettuazione in presenza delle verifiche scritte ;

- gli spazi sopra richiesti sono stati individuati in porzione dell'immobile denominato "Palazzo Borghese" sito in via Ghibellina Firenze, e la società Yorkitalia Srl si è resa disponibile ad una locazione temporanea, per soddisfare, in periodo di emergenza da Covid-19 l'esigenza di garantire al Liceo Galileo spazi aggiuntivi per la didattica in presenza;
- il Locatore conferma di avere titolo alla stipula del presente contratto, di essere nella piena disponibilità della porzione di immobile di che trattasi e dichiara che sulla stessa non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte della Conduttrice, la quale resta pertanto manlevata da ogni evizione e pretesa a qualsivoglia titolo, comunque avente causa od occasione dalla fruizione della porzione locata;
- il Locatore dichiara altresì che ai sensi e per gli effetti dell'art. 59 d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, denuncerà alla competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato Palazzo Pitti, Piazza de' Pitti, 1 - 50125 Firenze, la presente locazione;

Tutto quanto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 Oggetto

La Sig.ra Lucia Casini, come sopra qualificata, cede in locazione temporanea alla Città metropolitana di Firenze, che in persona del suo Dirigente come sopra indicato, accetta, porzione di immobile denominato Palazzo Borghese e posto in Firenze, via Ghibellina n.110 costituito da 5 locali, per una superficie complessiva di mq.338 . identificato al catasto Fabbricati del Comune di Firenze, Foglio di mappa n. 167 particella 368, sub 518 graffato

alla particella 578 categoria A1, classe 3, così come rappresentato dalla parte evidenziata in giallo nella planimetria allegata – e parte integrante - al presente atto .

Gli spazi saranno utilizzati, per consentire l'attività didattica del Liceo Statale Galileo, in periodo di emergenza da Covid -19 e nello specifico per l'effettuazione in presenza delle verifiche scritte, dal lunedì al sabato, anche in modo non continuativo.

Il Locatore autorizza la Conduttrice a sottoscrivere il verbale di consegna degli stessi alla Dirigente scolastica dell'Istituto.

ART. 2 Utilizzo degli spazi locati

Gli spazi locati usufruiscono di accesso autonomo, dal portone di ingresso al Palazzo, ubicato in via De' Giraldi n.2, che la proprietà ha adeguato alla normativa in materia di prevenzione incendi e sicurezza con l'installazione di una porta interna con maniglione antipánico. All'apertura e chiusura di tale accesso, negli orari di ingresso e uscita degli studenti, provvederà il Liceo con proprio personale. Lo scalone di ingresso al Palazzo, da via Ghibellina 110, viene individuato come "via di fuga" in caso di emergenza e il suo utilizzo viene consentito per l'accesso dei professori agli spazi locati, negli orari di chiusura dell'ingresso di via De' Giraldi n. 2.

I locali concessi in locazione temporanea, non sono delimitati da barriere o altre chiusure fisse di separazione dai saloni monumentali che rimangono nella esclusiva disponibilità del Locatore. Sono pertanto in condivisione con i referenti della proprietà (max due persone/giorno) le zone individuate in colore azzurro nella suddetta planimetria e i servizi igienici, divisi per uomini e donne. Tale condivisione avverrà nel rispetto delle rispettive attività

e l'RSPP del Liceo e l'RSPP del Palazzo redigeranno il Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza.

Il Liceo Classico Galileo provvederà con proprio personale a sorvegliare le zone di uso comune, al fine di impedire l'accesso ai saloni monumentali da parte di persone non autorizzate e d'intesa con il Locatore ad adeguare la segnaletica di sicurezza e quanto necessario per individuare la delimitazione degli spazi a disposizione.

La zona delimitata in rosa sulla planimetria e denominata "Salotto Rosso", seppure non compresa nella parte locata, resta a disposizione del Liceo quale "Aula Covid" da utilizzare nel caso eccezionale in cui uno studente mostri sintomatologia sospetta.

Il Locatore dichiara riservarsi la facoltà di organizzare, nella porzione monumentale del Palazzo, non oggetto della locazione, gli eventi che costituiscono l'oggetto della propria ordinaria attività.

Il calendario di tali eventi dovrà essere comunicato in congruo anticipo alla Conduttrice e alla dirigente scolastica del Liceo, al fine di evitare interferenze con l'attività didattica.

ART. 3 Durata

La locazione è ad uso temporaneo e ha la durata di mesi 9 (nove), con decorrenza dal 01/10/2020 al 30/6/2021 e non sarà rinnovabile. Il Locatore si obbliga a far rispettare il presente contratto in caso di alienazione o cessione ad altro titolo dell'immobile di cui al presente contratto.

ART. 4 Canone

Il canone della presente locazione è stabilito in € 135.000,00 (centotrentacinquemila/00) esente IVA ai sensi dell'art. 10 co.1 n.8 del DPR 633/1972

da corrispondere in rate trimestrali anticipate pari a € 45.000 (quarantacinquemila/00) ciascuna; detti pagamenti saranno effettuati mediante accredito sul c/c bancario IT76Z0103002828000000289993 presso Banca Monte dei Paschi ed intestato a Yorkitalia Srl, previa emissione di fattura esclusivamente in modalità

elettronica, avendo cura di indicare oltre i CIG Z3E2C9E63 anche :

Codice iPA: cmfi

Codice Univoco ufficio: UF4TAE

Nome dell'ufficio: Uff_eFatturaPA.

Ai sensi dell'art. 3, comma 8 della Legge n. 136 del 13 agosto 2010, il Locatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla medesima legge, ed in particolare l'obbligo di utilizzare un conto corrente bancario o postale acceso presso una banca o presso la società Poste Italiane SpA e dedicato anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche.

Il canone è onnicomprensivo delle utenze per la fornitura dell'energia elettrica, del riscaldamento e dell'acqua, nonché dei servizi di cui agli articoli 6 e 8 che seguono.

ART. 6 Ordinaria manutenzione

Considerato che il Palazzo è tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/20024, gli oneri per l'ordinaria manutenzione restano a carico del Locatore, che provvede con ditte di sua fiducia, sia per quanto concerne l'immobile che per gli impianti ivi esistenti.

ART. 7 Lavori e modifiche ai locali

Non potranno essere apportate alcun tipo di innovazioni o modificazioni ai locali oggetto del presente contratto.

ART. 8 Igienizzazione e Sanificazione

Il canone di locazione concordato include la sanificazione periodica dei locali da svolgersi n.1 volta al mese per tutta la durata del contratto (n.9 sanificazioni in totale) e della pulizia e disinfezione degli spazi locati e di quelli a comune, con la cadenza e le modalità di cui alle Linee di indirizzo della Regione Toscana del 27 marzo 2020 prot. 0120154 3 Decreto n. 87 del 6 agosto 2020 del Ministero dell'istruzione. Il Locatore si assume pertanto la responsabilità della corretta effettuazione delle operazioni di cui sopra, da parte di ditte specializzate e di sua fiducia.

Le dichiarazioni dell'avvenuta sanificazione e ai prodotti utilizzati dovranno essere annotate dalla ditta incaricata su apposito registro, messo a disposizione della Condittrice, che potrà richiederne la visione e l'acquisizione in copia in qualunque momento. Viene consegnato al Locatore che con la firma del presente contratto rilascia ricevuta, anche il Protocollo Covid del Liceo.

ART. 9 Certificazioni

Il Locatore ha prodotto alla parte Condittrice le seguenti certificazioni, che costituiscono parte integrante del presente contratto, sebbene non allegate:

- Attestato di Prestazione Energetica in data 14 gennaio 2020
- Dichiarazione di rispondenza impianto elettrico (Di.Ri) in data 15 maggio 2019
- Certificazione avvenuta verifica dell'impianto di messa a terra in data 18/02/2019

- Copia avvenuto pagamento manutenzione periodica impianto ascensore in data 31/08/2020
- Copia avvenuto pagamento manutenzione periodica impianto termico centralizzato in data 04/06/2020

I locali oggetto della Locazione sono stati visionati dall'Asl competente, Dipartimento Igiene Pubblica e Dipartimento Sicurezza sui luoghi di lavoro, che ha rilasciato alla Città Metropolitana di Firenze, parere positivo all'utilizzo scolastico degli stessi a condizione della risoluzione di alcune carenze, a cui ha già provveduto il Locatore. Ai fini del rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi, la Condittrice prende atto della limitazione a n. 100 unità presenti.

ART. 10 Responsabilità

La Città metropolitana di Firenze esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'utilizzo da parte del Liceo Galileo dell'immobile e dalle attività ivi svolte.

ART. 11 Riconsegna

La Città metropolitana di Firenze si impegna a riconsegnare l'immobile al termine della locazione nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso, essendo tenuto, in difetto, al risarcimento dei danni. Il Locatore si impegna a segnalare alla Condittrice eventuali danni riscontrati all'immobile, entro e non oltre 48 ore dal loro accertamento.

ART. 12 Recesso

La Città metropolitana di Firenze conduttrice potrà recedere dal presente contratto previo preavviso al Locatore di almeno tre mesi e comunque non prima di sei mesi dall'inizio del contratto ovvero non prima del 31 marzo 2021.

ART. 13 Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti fanno riferimento alle disposizioni di legge vigenti ed al Codice Civile.

ART. 14 Spese

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della Città Metropolitana di Firenze che se le assume, ad eccezione dell'imposta di registro nella misura dell'2% dell'importo netto contrattuale, che sarà a carico di entrambe le parti in ugual misura, ai sensi dell'art. 8 della L. 392/78 e che verrà corrisposta con cadenza annua. La registrazione verrà effettuata a cura del Locatore e l'imposta corrisposta in un'unica soluzione. L'imposta di bollo, a carico della Città metropolitana di Firenze, pari a € 96,00 è assolta in modo virtuale giusta autorizzazione dell'ufficio territoriale di Firenze prot n°72481 del 15.07.2020.

ART. 15 Tutela dei dati personali

Il Locatore dà atto di aver ricevuto dalla Città Metropolitana di Firenze l'Informativa sulla Privacy ai sensi dell'art. 13 del GDPR 2016/679 e di averla restituita firmata per accettazione.

Il presente atto composto da quattordici (14) articoli scritti su 9 pagine , viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi del T.U. n. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005, modificato dal D.Lgs. 235/2010 e rispettive norme collegate

Per la Città metropolitana di Firenze: Dott.ssa Maria Cecilia Tosi

Per Yorkitalia srl: Sig.ra. Lucia Casini

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 cod. civ. il Locatore, Sig.ra Lucia Casini, dichiara di approvare espressamente il contenuto delle clausole di cui agli articoli 6 e 8. La Condittrice, Dott.ssa Maria Cecilia Tosi dichiara di approvare espressamente il contenuto delle clausole di cui agli articoli 10 e 12 del presente contratto

“Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005, modificato dal D.lgs. 235/2010 e rispettive norme collegati, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa”