

CONCESSIONE TEMPORANEA PER L'USO DI ALCUNI LOCALI

POSTI IN FIRENZE – VIA NICOLODI 2

L'anno duemilaventi e questo dì _____ del mese di Ottobre

CON LA PRESENTE SCRITTURA

- **il Comune di Firenze**, codice fiscale n. 01307110484, con sede in Firenze Palazzo Vecchio, qui rappresentato da Arch. Stefano Cerchiarini , nato a Firenze il 28/3/1966 in qualità di Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio della Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze ed in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 2020/DD/_____ del // esecutiva (concedente);

E

-**Città Metropolitana di Firenze**, con sede in Firenze Via Cavour, 1 Codice Fiscale 80016450480 qui rappresentata da Maria Cecilia Tosi nata a Tripoli (Libia) il 31/08/1957 non in proprio ma in qualità di Dirigente della Direzione Patrimonio e TPL (concessionario)

PREMESSO CHE

- il Comune di Firenze è proprietario dell'immobile posto in Firenze Via Nicolodi 2, ex Istituto dei Ciechi, attualmente utilizzato in parte a fini istituzionali ed in parte a scuola;

- una porzione del suddetto immobile e precisamente i locali posti al piano primo, risultano porzione di subalterni censiti con i seguenti dati al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze:

Foglio 82, particella 67, sub 503, zona censuaria 2, categoria B/1, classe 4, consistenza 3652 mc., rendita € 6.789,94, ed intestato al Comune di Firenze;

- trattasi di numerosi vani utilizzati prevalentemente come aule scolastiche, gruppi bagni, spogliatoi, uffici, corridoi, ecc. il tutto per una superficie lorda complessiva di circa **mq. 1400**;

- detti locali fanno parte del patrimonio indisponibile del Comune di Firenze;

- con nota del 17 settembre 2020 (prot. Comune di Firenze n. 239377/2020) la Città Metropolitana di Firenze ha chiesto al Comune di Firenze la disponibilità dei suddetti locali da adibire ad aule dell'Istituto scolastico Liceo Scientifico Castelnuovo per un tempo limitato alla conclusione dell'anno scolastico 2020/2021 e di quantificarne il canone;

- con verbale della riunione tenuta dalla Commissione Valutazioni Immobiliari prot. n. 273068 del 19 ottobre 2020 è stato determinato il canone di concessione dei locali in oggetto;

- data la natura dell'utilizzo l'area deve essere oggetto di rapporto di concessione;

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 da in concessione alla Città Metropolitana di Firenze i locali meglio descritti in premessa e descritti nello stato di consistenza e relativa planimetria allegata quale parte integrante al presente atto (**All. 1**), perché li utilizzi quali aule dell'Istituto scolastico Liceo Scientifico Castelnuovo fino alla chiusura dell'anno scolastico 2020/2021.

3) La concessione decorre dal **21 settembre 2020** (data di consegna) al **20 luglio 2021** al cui termine scadrà di diritto, senza necessità di preventiva disdetta. Alla scadenza ovvero alla revoca della concessione nei termini indicati dal successivo punto 6 non spetterà al concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato, salvo e solo se espressamente richiesto, il rimborso del rateo di canone eventualmente versato anticipatamente.

E' data altresì la facoltà al concessionario di recedere anticipatamente dal contratto con le stesse modalità di cui al successivo punto 7) e senza che possa richiedere alcuna indennità o vantare diritti a qualunque titolo salvo comunque il rimborso del rateo di canone eventualmente pagato.

4) Il canone è stabilito in **Euro 11.003,45 mensili** comprensivi del rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del concessionario in base alla legge ed al presente atto e euro 6,948 (più IVA al 22%) al giorno per il collegamento alla rete internet.

Il suddetto canone comprensivo della quota relativa ad acconto oneri e accessori e del pagamento relativo al collegamento internet, dovrà essere pagato con rate trimestrali sulla base degli avvisi di pagamento inviati dal concedente e, comunque, entro il termine suddetto, anche in caso di mancato ricevimento, con le seguenti modalità: a) versamento diretto c/o la Tesoreria Comunale in Via Bufalini n. 4 – Firenze; b) bonifico bancario intestato a Comune di Firenze Palazzo Vecchio Patrimonio non Abitativo, IBAN **IT 75 I 03069 02887 100000300015**, c) bollettino postale sul c/c 22968507 intestato a Comune di Firenze, Patrimonio non Abitativo.

5) L'utilizzazione degli spazi, oggetto di concessione, dovrà avvenire attenendosi alle seguenti condizioni:

La Città Metropolitana dovrà effettuare, a sua cura e spese, ogni intervento ritenuto necessario per adeguare gli spazi oggetto di concessione alle esigenze scolastiche, nel rispetto delle normative di settore, nonché gli interventi per l'adeguamento del plesso scolastico alle norme in materia di prevenzione incendi eventualmente resi necessari dall'inserimento, nel plesso stesso, delle classi del Liceo Scientifico Castelnuovo;

a) rimangono a carico della Città Metropolitana e dell'Istituto scolastico, per gli spazi concessi e relative pertinenze, ogni competenza e responsabilità in materia di salute, sicurezza e prevenzione nei luoghi di lavoro, e di rispetto delle normative vigenti in campo scolastico.

6) Il concessionario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni a persone o cose in dipendenza dell'uso dei locali e si impegna a tenere indenne il Comune di Firenze da qualsiasi addebito o responsabilità del quale dovesse trovarsi a rispondere in conseguenza di detto uso.

7) Nonostante la durata stabilita al precedente punto 3, il concedente potrà revocare la concessione in qualsiasi momento con un preavviso di giorni 60 da darsi a mezzo di lettera raccomandata a.r. ovvero a mezzo di posta elettronica certificata;

8) I locali sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, stato che il concessionario dichiara di ben conoscere.

I locali sono concessi quale sede per l'inserimento di alcune classi del Liceo Scientifico Castelnuovo, rimanendo inibito di destinarli, anche parzialmente e temporaneamente, a qualsiasi altro uso.

9) E' vietata la cessione del contratto e la subconcessione, sia totale che parziale, sotto qualsiasi forma, con o senza corrispettivo.

10) Il concessionario si impegna ad utilizzare i locali, solo dopo avervi effettuato a sua cura e spese e sotto la propria responsabilità, tutti i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione eventualmente necessari per renderli agibili, sicuri ed idonei all'uso specifico. Tutti i lavori dovranno essere sempre preventivamente e formalmente autorizzati dalla Direzione Patrimonio Immobiliare, che autorizzerà il concessionario alla trasmissione dei relativi progetti agli uffici competenti per l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi.

Il concessionario è tenuto a comunicare al concedente la data di inizio e termine dei lavori. I

lavori che il concessionario eseguirà rimarranno a totale beneficio del Comune senza diritto a compenso alcuno. Il concessionario sarà tenuto alla piena rilevazione del Comune da ogni responsabilità, sia civile che penale, in dipendenza di tali lavori, nonché 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 terzi.

11) Tutte le riparazioni dei locali ordinarie di qualunque natura sono a carico del concessionario. E' fatto obbligo al concessionario di dare immediata comunicazione al concedente riguardo alle eventuali riparazioni straordinarie urgenti da effettuarsi all'immobile. La inosservanza di tale obbligo comporterà responsabilità diretta in ordine a tutti i danni che possono derivare all'Amministrazione Comunale e a terzi.

12) Le spese per i consumi di acqua potabile, energia elettrica, gas, asportazione rifiuti ecc. fanno carico per intero al concessionario il quale dovrà corrispondere al Comune di Firenze l'eventuale somma a conguaglio che dovesse residuare al termine del presente rapporto concessorio o comunque al momento del rilascio dei locali da parte del concessionario.

13) Il concedente potrà in ogni momento, salvo preavviso, ispezionare o far ispezionare i beni oggetto di concessione per la verifica del rispetto delle condizioni di cui al presente contratto.

14) Nel caso di dichiarata inagibilità o inidoneità all'uso contrattuale di tutto o parte del bene oggetto di concessione, e per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto, il concedente dovrà restituire la parte di canone proporzionale al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni.

15) Al termine della concessione l'immobile dovrà essere restituito perfettamente conservato, e nelle identiche condizioni in cui è stato consegnato fatte salve le eventuali modifiche formalmente autorizzate dalla Amministrazione Comunale.

16) Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si richiamano alle vigenti leggi in materia di concessioni.

17) Le spese inerenti l'imposta di registro sono a carico del Concessionario che provvederà alla registrazione nei termini di legge .

Le parti danno atto che la presente scrittura è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 della Tabella – allegato B al D.P.R. n. 642/1973 .

18) Qualunque inadempimento a ciascuno degli obblighi del presente atto comporterà la risoluzione di diritto dello stesso ai sensi dell'art. 1456 c.c. e l'obbligo di rilascio dell'immobile

nel termine di 90 (novanta) giorni.

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 DIGITALMENTE

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

Art. 3 – durata; Art. 4 - canone; Art. 5 – condizioni; Art. 6 – esonero responsabilità; Art. 7 - revoca della concessione; Art. 9 – divieto cessione del contratto; Art. 10 - lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, esonero responsabilità; Art. 11 – manutenzione ordinaria e straordinaria, esonero responsabilità; Art. 12 – utenze; Art. 17 – spese contrattuali; Art. 18 – clausola risolutiva espressa.