

Allegato 'A'

CONCESSIONE IN USO DI PORZIONE DI BENE IMMOBILE

L'anno il giorno del mese di, in Scandicci, nella sede comunale posta in piazzale della Resistenza n. 1, con la presente scrittura privata tra:

- COMUNE DI SCANDICCI con sede in Scandicci (FI) Piazzale della Resistenza n. 1, Codice Fiscale n. 00975370487, rappresentato dal Dirigente del Settore 2 Servizi Amministrativi - U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri, Dott. Simone Chiarelli, nato a Firenze il 02/03/1973 e domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dell'art. 69 del vigente Statuto Comunale, munito dei necessari poteri come da Disposizione Sindacale di nomina n. 394 del 01/10/2020, nel prosieguo del presente atto denominato anche "concedente".

- da una parte -

-, con sede in, Codice Fiscale n., rappresentata dal sig. nato a il nella sua qualità di, domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Associazione in, autorizzato a sottoscrivere il presente atto in forza di, nel prosieguo del presente atto denominata anche "concessionario".

-, con sede in, Codice Fiscale n., rappresentata dal sig. nato a il nella sua qualità di, domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Associazione in, autorizzato a sottoscrivere il presente atto in forza di, nel prosieguo del presente atto denominata anche "concessionario".

- dall'altra -

PREMESSO

- che il Comune di Scandicci é proprietario di un immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci al foglio 7, particella 297, categoria B/5 di classe 1, posto in Via del Padule 34, piano T-1, non più utilizzato per lo svolgimento di attività scolastiche;

- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 13/10/2022 é stato deciso:

1. *“di dare atto che l’Amministrazione Comunale intende continuare a sostenere ed a promuovere la valorizzazione e lo sviluppo delle attività di interesse sociale, sanitario, culturale, ricreative e solidaristiche svolte, nell’interesse della comunità locale, dai vari Enti e dalle Associazioni di promozione sociale e di volontariato che già operano, o che intendono iniziare ad operare, nel territorio comunale di Scandicci ad integrazione e/o completamento dell’azione istituzionale svolta dal Comune, continuando a fornire, per quanto possibile, il proprio concreto sostegno a tali organizzazioni mettendo a disposizione di tali Enti e Associazioni gli spazi inutilizzati nella propria struttura denominata ‘ex Anna Frank’ ubicata in via del Padule 34”.*

2. *(omissis).*

3. *“di stabilire che, al fine di dare adeguata trasparenza ed equità alle procedure di assegnazione di tali spazi, i medesimi saranno concessi in uso seguendo l’ordine risultante da specifica graduatoria di validità triennale, soggetta ad aggiornamenti annuali comportanti l’aggiunta nella stessa di eventuali nuove Associazioni senza modifiche dell’ordine già presente, elaborata, sulla base dei criteri indicati al successivo punto 4, dopo l’espletamento del seguente iter amministrativo:*

- *pubblicazione di bando pubblico recante l’invito a tutti gli Enti e Associazioni di promozione sociale e di volontariato che operano, o che intendono iniziare ad operare, nel territorio del comune di Scandicci, a presentare le richieste di assegnazione in uso degli spazi disponibili nella predetta struttura;*
- *ricezione delle richieste, valutazione del punteggio attribuibile a ciascun soggetto richiedente sulla base dei criteri di selezione appresso indicati e conseguente formulazione della graduatoria provvisoria;*
- *pubblicazione della graduatoria provvisoria sull’albo pretorio on-line del Comune per le eventuali osservazioni;*
- *deduzione delle osservazioni e formulazione della graduatoria definitiva per l’assegnazione degli spazi.”*

4. *(omissis)*

5. *(omissis)*

6. *(omissis)*

7. *“di stabilire che i predetti spazi saranno concessi, a titolo oneroso o a titolo gratuito (comodato d’uso), seguendo l’ordine della sopra citata graduatoria definitiva e fino ad esaurire le effettive disponibilità degli spazi previste nel bando pubblico, agli Enti ed alle Associazioni di promozione sociale e di volontariato che, nell’interesse della comunità locale, svolgono, o intendono iniziare a svolgere, attività di interesse sociale, sanitario, culturale, ricreative e solidaristiche nel territorio del Comune di Scandicci e previa sottoscrizione di specifico atto di concessione d’uso, da redigersi con spese a carico del concessionario/comodatario, con lo specifico obbligo di adibirli ad uso di ufficio e più precisamente a ‘sede sociale’ ove svolgere le attività istituzionalmente previste dai propri statuti, (omissis)”.*

8. *“di stabilire che, in ogni caso, i concessionari ed i comodatari dovranno sostenere tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria dei locali, agli spazi ed agli impianti concessi loro in uso ed ogni altra eventuale spesa inerente l’uso dei locali stessi, ivi comprese quelle relative alle pulizie ed alle utenze e che dovranno, altresì, sostenere o rimborsare all’Amministrazione Comunale le spese per manutenzione ordinaria e per utenze relative alle cose e servizi di uso comune con gli altri soggetti presenti nel fabbricato, nonché ogni*

altra eventuale spesa, sempre inerente l'utilizzo delle stesse cose e servizi di uso comune, ivi comprese quelle relative alla pulizia ed allo svuotamento delle fosse biologiche, determinate, pro-quota, sulla base delle corrispondenti quote millesimali approvate con l'atto dirigenziale del Settore Risorse n. 153 del 13/10/2016. A tal fine si stabilisce che i concessionari ed i comodatari provvedano a versare un deposito cauzionale infruttifero pari all'importo di € 500,00 a garanzia del pagamento delle utenze e di eventuali danni arrecati all'immobile, che verrà restituito alla scadenza della concessione e del comodato, previa ripartizione finale delle spese sostenute per le utenze e verifica dello stato dei locali"

9. *"Di dare atto che i concessionari / comodatari provvederanno a stipulare apposita polizza assicurativa, così come stabilito dall'art. 11 del "Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del comune di Scandicci"*

10. *" Di dare mandato al Dirigente Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri di adottare tutti gli atti amministrativi necessari al fine di eseguire l'iter amministrativo, così come descritto ai precedenti punti."*

11. *"Di dare mandato al Dirigente del Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri di stipulare i contratti di comodato o concessione, previa adozione di tutti gli atti amministrativi necessari."*

12. *omissis)*

13, *(omissis)*

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 5 marzo 2013 é stato approvato il '*Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci*' modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 22/06/2022.

- che con Determinazione n. del , che ancorché non materialmente allegata forma parte integrante e sostanziale del presente atto, é stata approvata la graduatoria definitiva dell'avviso pubblico relativo alla concessione in uso degli spazi inutilizzati nell'immobile sopra indicato;

- che con Determinazione n. del del Dirigente del Settore 2 Servizi Amministrativi – U.O. 2. Patrimonio Immobiliare ed Espropri é stato approvato lo schema del presente atto.

Tanto premesso,

CONVENGONO E STIPULANO

1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) Il Comune di Scandicci affida in concessione alle Associazioni e, in solido tra loro, che accettano senza riserve, l'uso della porzione di fabbricato della superficie utile complessiva di mq. circa, posta al piano primo dell'immobile denominato 'ex Anna Frank' ubicato in via del Padule 34 ed individuata con lettera '.....' e bordatura di colore nell'elaborato grafico allegato sub. 1 al presente atto, per adibirla ad ufficio e più precisamente a 'sede sociale' ove svolgere le attività istituzionalmente previste dai propri statuti. Con il presente contratto vengono altresì concesse in *uso non esclusivo* alle medesime Associazioni, in solido tra loro, che a tale titolo accettano senza riserve:

a) le 'cose e servizi in comune' fra tutti i soggetti presenti nel fabbricato di cui all'art. 6 del 'Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci', approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 5 marzo 2013 modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 22/06/2022 ;

b) le porzioni dell'immobile identificate con la lettera 'A' e campitura di colore giallo nell'elaborato grafico allegato sub. 1 al presente atto, ad uso comune con tutti i soggetti presenti nel fabbricato;

c) le porzioni di immobile identificate con la lettera 'B' e campitura di colore blu nell'elaborato grafico allegato sub. 1 al presente atto, ad uso comune con i soggetti presenti nelle sub-unità del fabbricato identificate con le lettere da 'D' a 'P' nel medesimo elaborato grafico.

d) le porzioni di immobile identificate con lettera 'Q' e campitura di colore arancio nell'elaborato grafico allegato sub. 1 al presente atto, ad uso comune con i soggetti presenti nei locali posti al primo piano del fabbricato. I locali e gli spazi concessi in uso, come sopra specificato, costituiscono porzioni dell'unità immobiliare urbana identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci al Foglio 7, particella 297, categoria B/5 di classe 1.

3) L'uso dei locali e degli spazi convenuto con il presente contratto viene concesso ed accettato alle seguenti condizioni:

a) La durata del presente contratto è fissata in anni 3 (tre) decorrenti dalla data di stipula e quindi fino al; a tale scadenza, ovvero a quelle dell'eventuale recesso anticipato dal presente contratto o di risoluzione immediata dello stesso come a seguito indicato, le Associazioni e restituiranno al Comune di Scandicci i beni concessi in uso, liberi da persone e cose e nello stato nel quale attualmente si trovano, salvo l'ordinario deterioramento. E' in facoltà dei concessionari recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta.

b) I locali concessi in uso esclusivo dovranno essere adibiti esclusivamente ad uso di ufficio e più precisamente a 'sede sociale' ove svolgere le attività istituzionalmente previste dallo statuto dei concessionari; i concessionari dovranno conseguentemente mantenere per tutta la durata del presente contratto tale uso senza mutarlo, neppure parzialmente, in assenza di consenso scritto del concedente; in caso contrario il concedente potrà richiedere l'immediata restituzione dei beni concessi in uso, oltre al risarcimento del danno, determinandosi *'ipso jure'* la risoluzione immediata del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del '*Codice Civile*'.

c) Il concedente si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento, con conseguente immediato rientro nel possesso dei beni concessi in uso, qualora vengano meno le motivazioni per le quali i beni sono stati concessi in uso, come sopra specificato, per inadempimento degli obblighi di custodia da parte dei concessionari, oppure nel caso sopraggiungano urgenti ed imprevisi bisogni propri del concedente che non rendano più possibile la prosecuzione del presente contratto.

d) Il corrispettivo della presente concessione d'uso viene stabilito in misura complessivamente pari ad Euro/anno, come da perizia di stima redatta in data dall'U.O. Patrimonio Immobiliare ed Espropri, depositata agli atti d'ufficio; i concessionari accettano espressamente tale corrispettivo, ritenendolo equo, e ciascuno di essi si impegna, conseguentemente, a versare al concedente la quota di propria spettanza, pari ad del corrispettivo complessivamente dovuto, in rate mensili/ trimestrali/semestrali anticipate.

e) Fino alla scadenza del presente contratto, o all'eventuale scadenza anticipata dal medesimo, i concessionari si impegnano, inderogabilmente, a:

» sostenere, in modo solidale, tutte le spese inerenti la manutenzione ordinaria dei locali, degli spazi e degli impianti concessi in uso, nonché ogni altra eventuale spesa inerente l'uso degli stessi, ivi comprese quelle relative alle pulizie ed alle utenze.

» sostenere, in modo solidale, ovvero a rimborsare al concedente, sempre in modo solidale, l'ammontare pro-quota delle eventuali spese per manutenzione ordinaria e per utenze relative alle cose e servizi ad uso comune con gli altri soggetti presenti nel fabbricato, nonché ogni altra eventuale spesa, sempre pro-quota, inerente l'utilizzo delle stesse cose e servizi di uso comune, ivi comprese quelle relative alla loro pulizia ed allo svuotamento delle fosse biologiche; gli importi complessivamente dovuti dai concessionari saranno determinati sulla base delle quote millesimali di competenza approvate con l'atto dirigenziale n. 153 del 13/10/2016 e più precisamente:

- per la ripartizione delle spese relative alle cose e servizi di uso comune a tutte le unità (tabella generale), ai beni concessi in uso col presente contratto é stata complessivamente attribuita una quota di/1000 (..... millesimi);

- per la ripartizione delle spese relative alle cose e servizi di uso comune alle subunità da 'D' a 'P' (escluso ascensore), ai beni concessi in uso col presente contratto é stata complessivamente attribuita una quota di/1000 (..... millesimi);

- per la ripartizione delle spese relative all'ascensore (tabella ascensore), ai beni concessi in uso col presente contratto é stata complessivamente attribuita una quota di/1000 (..... millesimi).

f) A tal fine si stabilisce che il concessionario provveda a versare un deposito cauzionale infruttifero pari all'importo di € 500,00 a garanzia del pagamento delle utenze e di eventuali danni arrecati all'immobile, che verrà restituito alla scadenza della concessione, previa ripartizione finale delle spese sostenute per le utenze e verifica dello stato dei locali

Si precisa che s'intende per manutenzione ordinaria le attività definite all'art.3 c.1 del D.Lgs.50/2016 come modificato ed integrato dal D.Lgs. n 19.04.2017n.56 di seguito riportato: " oo--quater) «manutenzione ordinaria», fermo restando quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie per eliminare il degrado dei manufatti e delle relative pertinenze, al fine di conservarne lo stato e la fruibilità di tutte le componenti, degli impianti e delle opere connesse, mantenendole in condizioni di valido funzionamento e di sicurezza senza che da ciò derivi una modificazione della consistenza salvaguardando il valore del bene e la sua funzionalità;

» non eseguire lavori di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai beni concessi in uso ed agli impianti in essi esistenti, salvo quelli eseguiti previo preventivo consenso scritto del concedente; l'inosservanza del presente patto determinerà 'ipso jure' la risoluzione immediata del presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del 'Codice Civile', in danno e spese dei concessionari responsabili della violazione; il concedente si riserva comunque fin da ora e senza dover in alcun modo indennizzare o compensare i concessionari, che fin da ora vi rinunciano espressamente, la facoltà di ritenere, al termine del presente contratto, le eventuali innovazioni, migliorie o addizioni eventualmente eseguite dai concessionari nei beni concessi in uso, oppure di richiederne la loro rimozione a completa cura e spese dei concessionari.

» non procedere a sub-affitto o sub-comodato, anche parziale, dei beni concessi in uso col presente contratto, in assenza di consenso scritto del concedente; in caso contrario il concedente potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile concesso in uso, oltre al risarcimento del danno, determinandosi 'ipso jure' la risoluzione immediata del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del 'Codice Civile'.

» consentire al concedente il diritto di visitare e/o far visitare ad altri in qualunque momento, salvo preavviso anche verbale, il bene concesso in uso con il presente contratto.
» osservare, per l'uso dei beni concessi in uso col presente contratto, tutte le condizioni e prescrizioni, nessuna esclusa od eccettuata, previste nel '*Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci*' approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 5 marzo 2013 modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 22/06/2022 .

4) Le Associazioni e, tramite i propri legali rappresentanti, come sopra indicati, dichiarano:

» di aver visitato i locali e gli spazi concessi in uso col presente contratto e di ritenerli idonei all'uso convenuto e si obbligano, in modo solidale, per tutta la durata del contratto a custodire e conservare i locali ed a mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia.

» di essere consapevoli che per tutta la durata del contratto rimarranno uniche responsabili dei danni arrecati per fatto imputabile a persone, animali o cose di cui devono rispettivamente rispondere.

» di accettare tutte le condizioni e prescrizioni, nessuna esclusa od eccettuata, previste nel presente contratto e nel '*Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci*' approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 5 marzo 2013 modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 22/06/2022.

» che al fine di garantire i beni concessi in uso da incendio ed altri rischi accessori hanno congiuntamente stipulato polizza assicurativa a copertura di eventuali danni per incendio e atti vandalici con la previsione RT (ricorso terzi) e beneficiario il Comune di Scandicci n. del rilasciata da, con massimale di....., nonché idonea polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso i lavoratori – n. del rilasciata da, con massimale di....., a garanzia della totale copertura dei danni e/o di eventuali richieste di risarcimento danni avanzate da terzi e/o da lavoratori, in modo da tenere indenne il concedente da qualsiasi danno e/o richiesta di danni in merito.

5) Le parti convengono che il presente contratto sia interpretato ed eseguito in perfetta buona fede.

6) Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, troveranno applicazione le norme dettate in materia dal Codice Civile.

7) Ai sensi di legge il Comune di Scandicci precisa che gli impianti presenti nel fabbricato sono idonei all'uso e fornisce copia della dichiarazione di rispondenza/conformità resa/rilasciata da in data relativa all'impianto

8) Le parti dichiarano che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalsi di alcuna attività di mediazione.

9) Tutte le spese di stipula del presente atto nonché quelle eventualmente conseguenti allo stesso sono a carico dei concessionari che se le assumono.

[10) Ai fini fiscali le parti richiedono la registrazione ai sensi del punto 2 dell'art. 5 della Tariffa I Parte prima del D.P.R. n. 131/1986.]

oppure

[10. Ai fini fiscali le parti convengono che sulla base di quanto indicato nella circolare del Ministero delle Finanze – Dip. Entrate Aff. Giuridici Serv. IV n. 126 del 15/05/1998 il presente contratto é soggetto a registrazione solo in caso d'uso per quanto indicato al punto 1 dell'articolo 2 della Tariffa II Parte seconda del D.P.R. n. 131/1986.]

11) Il Comune di Scandicci dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, pre-contrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti tenuti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento è possibile esercitare i diritti di cui al regolamento UE 679/2016. Il Titolare del trattamento è il Comune di Scandicci [email – privacy@comune.scandicci.fi.it]. Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito www.comune.scandicci.fi.it accedendo alla sezione privacy e scaricare l'informativa completa al seguente url: <http://www.comune.scandicci.fi.it/index.php/privacy/6198-privacyregolamento-ue-6792016-e-diritti-dellinteressato.html>--

Letto approvato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI SCANDICCI
.....

PER L'ASSOCIAZIONE
.....

PER L'ASSOCIAZIONE
.....

12) Le parti, ai sensi dell'art. 1341 del '*Codice Civile*', sottoscrivono espressamente ed approvano le clausole del presente atto riportate ai numeri 1, 2, 3, 4 e 7.

PER IL COMUNE DI SCANDICCI
.....

PER L'ASSOCIAZIONE
.....

PER L'ASSOCIAZIONE
.....