



## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero:	2013/DD/00043
Del :	07/01/2013
Esecutivo da:	07/01/2013
Proponenti :	Servizio Gestione Patrimonio Direzione Patrimonio Immobiliare

### OGGETTO:

Locazione alla Sig.ra Della Lunga Michela di un appezzamento di terreno posto in Firenze Via Ser Ventura Monachi, 13 ad uso resede privato.

### IL DIRIGENTE

#### Premesso:

- che il Comune di Firenze è proprietario di un appezzamento di terreno facente parte del patrimonio disponibile, che rappresenta una porzione della più ampia particella censita all'Agenzia del Territorio del Comune di Firenze al Foglio 124, particella 38, Ente Urbano-superficie 8° 50ca;
- che la porzione di terreno ha accesso dal resede pertinenziale dell'abitazione di proprietà del sigg.ri Donatelli Donatello e Della Lunga Michela di Via Ser Ventura Monachi 13; tale area non è separata fisicamente dal resede ma è posta a quota diversa sia dal resede che da detta abitazione;
- che in data 21 febbraio 2012 è pervenuta alla Direzione Patrimonio Immobiliare la richiesta della sig.ra Della Lunga Michela per ottenere in locazione lo stesso al fine di utilizzarlo come resede privato;
- che la Commissione Valutazioni Immobiliari con nota prot. n. 0152717 del 19.11.2012 ha proceduto a determinare il canone di locazione del terreno in argomento, determinato in Euro 420,00 annui corrispondente ad un canone mensile di Euro 35,00;
- che con nota prot. 164558 in data 5.12.2012 il Servizio Gestione Patrimonio ha proceduto a comunicare alla sig.ra Della Lunga Michela le condizioni ed il canone per la locazione dell'area sopradescritta.

**Tenuto conto** che la sig.ra Della Lunga Michela con nota assunta a prot. 0172502 del 21.12.2012 ha comunicato la accettazione del canone determinato dall'Amministrazione Comunale.

**Ritenuto** pertanto di procedere alla locazione di un appezzamento di terreno esclusivamente ad uso resede privato, posto in Firenze Via Ser Ventura Monachi con accesso dal n.c. 13 facente parte del patrimonio disponibile, alla sig.ra Della Lunga Michela, alle condizioni di cui allo schema di atto riportato di seguito alla parte dispositiva del presente provvedimento, e facente parte integrante del medesimo.

**Dato atto** che la presente Determinazione non comporta impegni di spesa di cui all'art. 183 del D.lgs n. 267 del 18.08.2000;

Visto l'art. 81 comma 3 dello Statuto del Comune di Firenze;

Visto l'art. 13 del regolamento di organizzazione;  
**DETERMINA**

Per i motivi espressi in narrativa:

1) di procedere alla locazione, a favore della sig.ra Della Lunga Michela nata a Viareggio (LU) il 20.04.1958 residente Firenze Via Ser Ventura Monachi n. 13 codice fiscale DLLMHL58D60L833H, dell'appezzamento di terreno, posto in Firenze in Via Ser Ventura Monachi n. 13, che rappresenta una porzione della più ampia particella censita all'Agenzia del Territorio del Comune di Firenze al Foglio 124, particella 38, Ente Urbano-superficie 8° 50ca;

2) di approvare l'allegato schema di atto di locazione, facente parte integrante del presente provvedimento, contenente tutte le condizioni di locazione che dovranno essere accettate e sottoscritte dal concessionario.

### **CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'anno duemiladodici questo di \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in Firenze

### **CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA**

- **il Comune di Firenze**, codice fiscale n. 01307110484, con sede in Firenze Palazzo Vecchio, qui rappresentato da \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, in qualità di Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio della Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze

ed in esecuzione della Determinazione \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva (locatore);

E

- ( dati del conduttore)

#### **PREMESSO**

che il Comune di Firenze è proprietario di un appezzamento di terreno facente parte del patrimonio disponibile, che rappresenta una porzione della più ampia particella censita all'Agenzia del Territorio del Comune di Firenze al Foglio 124, particella 38, Ente Urbano –superficie 8° 50ca;

- che la porzione di terreno ha accesso dal resede pertinenziale dell'abitazione di proprietà dei sigg.ri Donatelli Donatello e della Lunga Michela di Via Ser Ventura Monachi 13; tale area non è separata fisicamente dal resede ma è posta a quota diversa sia dal resede che da detta abitazione.

#### **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)** La locazione decorre dalla data dal 1.05.2012 ed avrà durata di 7 anni al cui termine scadrà di diritto, senza necessità di preventiva disdetta, salvi i casi di recesso previsti dalle disposizioni legislative in materia. Data la natura del bene locato, la presente locazione non è regolata dalle norme della Legge n. 392/78.

**3)** Il canone annuo è stabilito in **Euro 420,00** corrispondente ad una canone mensile di **Euro 35,00** oltre a rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del conduttore in base alla legge ed al presente atto.

Suddetto canone dovrà essere pagato entro il 10 di ogni mese, sulla base degli avvisi di pagamento inviati dal locatore 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 20 X 06160 02832 000000161C01, c) bollettino postale sul c/c 22968507 intestato a Comune di Firenze, Patrimonio non Abitativo.**

Detto canone sarà aggiornato all'inizio del secondo anno, in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, applicando a tali variazioni una percentuale del 100% e così successivamente di anno in anno. Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura maggiore al tasso legale pari a 5 punti rispetto allo stesso.

**4)** L'immobile è locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come risulta dallo stato di consistenza allegato.

**5)** Il conduttore dichiara di accettare il terreno, in relazione al canone stabilito al punto 3, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, stato perfettamente noto al conduttore e si impegna ad utilizzarlo esclusivamente come resede privato, restando esclusa ogni altra utilizzazione del bene.

**6)** Tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura sono a carico del conduttore.

**7)** I lavori che il conduttore eseguirà durante il periodo della locazione rimarranno a totale beneficio del Comune, senza che il conduttore stesso

abbia diritto a compenso alcuno, fermo restando il diritto del Comune di richiedere il ripristino stato, perchè così per patti e non altrimenti.

**8)** Al termine della locazione l'immobile dovrà essere restituito perfettamente conservato.

**9)** A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto e prima della stipulazione del medesimo, il conduttore ha effettuato alla Cassa Depositi e Prestiti c/o la Tesoreria Provinciale dello Stato, nelle modalità di legge, il deposito cauzionale, pari a tre mensilità del canone di locazione.

Tale somma sarà gestita in conformità a quanto stabilito dalle norme di legge in materia e sarà rimborsata al conduttore, comprensiva degli interessi maturati nella misura stabilita dagli appositi decreti ministeriali solo quando sarà completamente definito, liquidato ed estinto ogni rapporto sorto o che possa sorgere in dipendenza del presente atto.

Nel caso di inadempimento di uno o più clausole contrattuali, il Comune di Firenze è autorizzato espressamente fino da ora, dal conduttore che acconsente, a procedere direttamente all'incameramento del deposito di cui sopra, oltre agli interessi maturati sullo stesso.

Detto incameramento potrà avvenire solo previa richiesta di adempimento della prestazione da parte del locatore, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

**10)** Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si richiamano alle vigenti leggi in materia.

**11)** Le spese per la stipula e tutte quelle consequenziali al presente atto, sono a carico del conduttore che se le assume. L'imposta di registro farà carico, per metà, a ciascuna delle parti. Le spese inerenti la stipulazione dell'atto nonché l'importo pari al 50% dell'imposta di registro inerente la

registrazione dell'intera durata del contratto sono state versate dal conduttore prima della sottoscrizione del presente atto.

**12)** Qualunque inadempimento a ciascuno degli obblighi del presente atto comporterà la risoluzione di diritto dello stesso ai sensi dell'art. 1456 c.c.

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Il locatore

Il conduttore

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

art. 3 – canone;

art. 9 – spese contrattuali;

art. 12 – clausola risolutiva espressa.

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

IL CONDUTTORE

\_\_\_\_\_

Firenze, li 07/01/2013

Firmato digitalmente da  
Il Responsabile Proponente  
Maria Francesca Lastrucci

**ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

