



## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero:	2013/DD/00113
Del :	07/01/2013
Esecutivo da:	07/01/2013
Proponenti :	Servizio Gestione Patrimonio Direzione Patrimonio Immobiliare

### OGGETTO:

Immobile di proprietà comunale posto in Firenze, Via Via S. Martino a Brozzi n. 45.  
Concessione alla Ditta Puliti e Cantini.

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO

#### PREMESSO che:

- che il Comune di Firenze è proprietario di un immobile, posto in Firenze, nel complesso del Cimitero di S. Martino a Brozzi, Via di San Martino a Brozzi n. 45, al piano terra, composto da un vano principale della superficie di mq. 17,60. oltre ad un servizio igienico ed un disimpegno, posti sul retro, di circa 5,30 mq. La superficie utile complessiva è pari a 22,90 mq. Al N.C.E.U. l'unità immobiliare non è censita e al N.C.T. non è rappresentata in mappa, ma ricade su porzione della particella n. 448 del foglio 27, la quale risulta intestata al "Comune di Firenze" con i seguenti dati: qualità Seminativo Arborato, classe 1.

- tale immobile fa parte del Demanio Comunale e che per detta natura deve essere oggetto di rapporto di concessione;

- l'immobile in oggetto è stato assegnato in concessione alla Ditta Puliti e Cantini, con contratto scaduto in data 31 dicembre 2012;

**VISTA** la relazione sul giudizio di stima agli atti della Direzione Patrimonio Immobiliare, nella quale veniva stabilito il nuovo canone in Euro 7.680,00 annue pari a Euro 640,00 mensili;

**CONSIDERATO** che con nota del 10 dicembre 2012, si è provveduto ad inviare il facsimile del nuovo contratto di concessione alla Ditta di cui trattasi;

**RILEVATO** che con dichiarazione sostitutiva di certificazione e/o notorietà, pervenuta a questa Direzione in data 4 gennaio 2013, la Ditta di cui sopra nella persona del titolare ha comunicato di accettare, in via preliminare, le condizioni contrattuali trasmesse;

**VISTO:**

- lo schema di atto accessivo alla concessione, che forma parte integrante della presente determinazione, in cui sono previste tutte le condizioni, che dovranno essere integralmente accettate e sottoscritte dalle parti;

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

- il vigente regolamento sui contratti;

- l'art. 13 del regolamento di organizzazione;

**DETERMINA**

1) Di assegnare in concessione alla Ditta Puliti e Cantini con sede in Fiesole Via Faentina n.137/a, partita IVA 00552360489, in persona del titolare, l'immobile, facente parte del DEMANIO COMUNALE, posto in Firenze, nel complesso del Cimitero di S. Martino a Brozzi, Via di San Martino a Brozzi n. 45, al piano terra, composto da un vano principale della superficie di mq. 17,60. oltre ad un servizio igienico ed un disimpegno, posti sul retro, di circa 5,30 mq. La superficie utile complessiva è pari a 22,90 mq. Al N.C.E.U. l'unità immobiliare non è censita e al N.C.T. non è rappresentata in mappa, ma ricade su porzione della particella n. 448 del foglio 27, la quale risulta intestata al "Comune di Firenze" con i seguenti dati: qualità Seminativo Arborato, classe 1.

2) Di procedere alla sottoscrizione del contratto secondo l'allegato schema di atto accessivo alla concessione, facente parte integrante del presente provvedimento, contenente le condizioni, che dovranno essere integralmente accettate e sottoscritte dalle parti;

3) di dare infine atto che l'entrata relativa al canone di concessione sarà imputata al bilancio del corrente esercizio e per gli esercizi finanziari successivi, ai rispettivi bilanci di competenza. All'accertamento di entrata si procede, sulla base del titolo giuridico, mediante determinazione di accertamento periodica a cadenza trimestrale a cura della P.O. Programmazione e contabilità della Direzione Patrimonio Immobiliare.

*Segue allegato parte integrante:*

**ATTO ACCESSIVO ALLA CONCESSIONE**

**DI CUI ALLA DETERMINAZIONE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

L'anno duemilatredici e questo dì \_\_\_\_\_ 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 dalla Dott.ssa \_\_\_\_\_, 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 (concedente);

E

- il sig \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_, in qualità di titolare della Ditta Puliti e Cantini, con sede in Fiesole Via Faentina n. 137/a, partita IVA n. 00552360489 ( concessionario)

### **PREMESSO**

che il Comune di Firenze è proprietario di un immobile, facente parte del DEMANIO COMUNALE, posto in Firenze, nel complesso del Cimitero di S. Martino a Brozzi, Via di San Martino a Brozzi n. 45, al piano terra, composto da un vano principale della superficie di mq. 17,60. oltre ad un servizio igienico ed un disimpegno, posti sul retro, di circa 5,30 mq. La superficie utile complessiva è pari a 22,90 mq. Al N.C.E.U. l'unità immobiliare non è censita e al N.C.T. non è rappresentata in mappa, ma ricade su porzione della particella n. 448 del foglio 27, la quale risulta intestata al "Comune di Firenze" con i seguenti dati: qualità Seminativo Arborato, classe 1.

- che per detta natura l'immobile 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)** La concessione decorre dal **01/01/2013** ed avrà durata di **anni 7** al cui termine scadrà di diritto, senza necessità di preventiva disdetta. Alla scadenza ovvero alla revoca della concessione nei termini indicati dal

successivo punto 4 non spetterà al concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato, salvo e solo espressamente il rimborso del rateo di canone eventualmente versato anticipatamente.

**3)** Il canone è stabilito in **Euro 7.680,00 annue**, pari a **Euro 640,00 mensili**, oltre a rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del concessionario 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 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 20 X 06160 02832 00000161C01, 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, nella misura del 100%.

**4)** Nonostante la durata stabilita al precedente punto 2, il concedente potrà revocare la concessione in qualsiasi momento con un preavviso di giorni 30 da darsi a mezzo di lettera raccomandata a. r.

**5)** L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato perfettamente noto al concessionario, come risulta dallo stato di consistenza allegato, esclusivamente per uso **commerciale** rimanendo inibito di destinarlo, anche parzialmente e temporaneamente a qualsiasi altro uso. Il concessionario dovrà inoltre essere munito o munirsi

immediatamente all'inizio della concessione di ogni autorizzazione eventualmente necessaria in relazione all'uso dell'immobile.

In caso di cessazione della propria attività o di modifica dell'uso per fini diversi da quelli previsti, il concessionario si obbliga all'immediato rilascio dell'immobile.

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

**7)** Il concessionario si impegna ad utilizzare l'immobile, 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 renderlo agibile, sicuro ed idoneo all'uso specifico, anche in relazione a nuove normative che dovessero entrare in vigore in corso di rapporto.

Tutti i lavori dovranno essere sempre preventivamente e formalmente autorizzati dal concedente, 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.

**8)** Tutte le riparazioni 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, facenti carico all'Amministrazione, 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.

**9)** Il concedente potrà in ogni momento, salvo preavviso, ispezionare o far ispezionare i locali.

**10)** Le spese per le utenze, per la rimozione dei rifiuti solidi faranno carico per intero al concessionario il quale, dovrà pagarne l'ammontare agli aventi diritto.

Questi dovrà provvedere a far intestare a suo nome i relativi contatori ed ogni altra utenza, facendone immediata richiesta agli Enti interessati.

E' fatto obbligo di trasmettere la relativa documentazione alla Direzione Patrimonio Immobiliare entro 60 giorni dalla stipula del contratto.

**11)** Nel caso di dichiarata inagibilità o inidoneità all'uso contrattuale di tutto o parte dell'immobile 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.

**12)** Al termine della concessione l'immobile dovrà essere restituito perfettamente conservato, fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

**13)** A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto e prima della stipulazione del medesimo, il concessionario:

- ha costituito presso la Tesoreria Provinciale dello Stato, nelle modalità di legge, il deposito cauzionale, pari a tre mensilità del canone di concessione. Tale somma sarà gestita in conformità a quanto stabilito dalla L. 720/84 e successive modifiche e integrazioni e sulla base dei relativi Decreti del Ministero dell'Economia e Finanze e sarà rimborsata al

concessionario, 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 concedente è autorizzato espressamente fino da ora, dal concessionario 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 concedente, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

*(oppure)*

- ha prestato fideiussione bancaria, rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi del Titolo II del D.lgs. 385/93 ovvero da imprese autorizzate all'esercizio di attività bancarie.

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

**15)** L'imposta di bollo relativa al presente atto è a carico del concessionario. L'imposta di registro, facente carico per intero al concessionario, è stata versata per l'intera durata del contratto, prima della sottoscrizione del presente atto.

**16)** 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 concedente**

**Il concessionario**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Art. 3 – canone e aggiornamento ISTAT automatico;

Art. 4 – revoca della concessione;

Art. 7 – lavori di straordinaria manutenzione, esonero responsabilità;

Art. 8 – responsabilità per omessa comunicazione;

Art. 11 – estinzione rapporto concessorio;

Art. 15 – spese contrattuali;

Art. 16 – clausola risolutiva espressa.

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Il concessionario

---

Data

---

Firenze, li 07/01/2013

Firmato digitalmente da  
Il Responsabile Proponente  
Maria Francesca Lastrucci

**ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**