

Rep. n. __/2024

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

ATTO DI CONCESSIONE

L'anno **duemilaventiquattro (2024)** e questo dì _____ (__) del mese di

tra le parti:

Arch. Alberto Migliori, nato a Firenze (FI) il 20/05/1968, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma in nome e per conto della CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE con sede in via Cavour n. 1 – Firenze (C.F. 80016450480- P.I. 01709770489), nella sua qualità di Dirigente della Direzione Patrimonio e TPL nominato con Atto del Sindaco Metropolitano n. 1 del 02/02/2023;

E

_____, nato a _____ (__) il __/__/____, non in proprio ma in nome e per conto, nella sua qualità di Presidente, della società “Silfi spa”, con sede legale in Firenze, Via dei Della Robbia, 47 (C.F. e P. IVA 06625660482, N° REA FI-643339).

Premesso che:

- con Atto Rep. 81 del 31.03.2023 è stata concessa alla società Silfi s.p.a. porzione dell'immobile denominato “Palazzo Medici Riccardi”, di proprietà della Città Metropolitana di Firenze, posta in Firenze al piano terreno di Via Ginori n. 10;
- il suddetto atto ha scadenza il 31.03.2024;
- la società Silfi spa ha chiesto il rinnovo del contratto di concessione con nota Prot. n. 50745 del 29/09/2023;

- con nota del 11/03/2024, la Consigliera metropolitana con delega al Patrimonio ha autorizzato, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento delle concessioni e delle locazioni dell'Ente, la concessione dell'uso dei locali suddetti alla società per il periodo di un anno;
- con determinazione n. ____ del __/__/2024 è stato approvato lo schema del presente atto;

tutto quanto sopra premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - Premesse

Le premesse e gli atti sopra richiamati formano parte integrante del presente atto.

ARTICOLO 2 - Oggetto

La Città Metropolitana di Firenze assegna in concessione alla società "Silfi spa", che in persona del _____ come sopra qualificato, accetta, porzione dell'immobile di proprietà della Città Metropolitana di Firenze denominato "Palazzo Medici Riccardi", ubicato nel comune di Firenze, via Cavour n. 1, e più precisamente i locali del piano terreno adiacenti all'ingresso di via Ginori n. 10 per mq. 61,61 e una porzione di corridoio e i servizi igienici per mq. 40,15 del piano terreno dello stesso immobile, ad uso comune con la Città Metropolitana, per un totale di superficie ragguagliata pari a mq. 81,69, il tutto come risulta rappresentato nella planimetria denominata "Allegato A – planimetria locali Silfi", che si allega al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale.

Le parti danno atto che il DUVRI si intende facente parte del presente atto, pur se ad esso materialmente non allegato, ma essendo conservato agli atti della Città Metropolitana.

ARTICOLO 3 - Destinazione

I locali oggetto del presente atto sono destinati a sede organizzativa e operativa della società “Silfi spa”.

ARTICOLO 4 - Durata

La presente concessione ha validità dal 01.04.2024 al 31.03.2025 e potrà essere rinnovata su richiesta della società “Silfi spa”, da comunicare alla Città Metropolitana di Firenze tramite PEC sei mesi prima della scadenza.

ARTICOLO 5 - Stato e conduzione dei locali

La società concessionaria dovrà conservare i locali in perfetto stato di manutenzione e non potrà concedere a terzi il godimento degli stessi, né a titolo gratuito né a titolo oneroso. All’atto della riconsegna, peraltro, la società concessionaria dovrà rispondere dei danneggiamenti e/o deterioramenti arrecati ai locali o a parte di essi che venissero riscontrati.

La Città Metropolitana di Firenze effettuerà la straordinaria manutenzione degli impianti e la gestione ordinaria degli stessi, direttamente o mediante azienda incaricata allo scopo, chiedendo, per la manutenzione ordinaria, il rimborso della relativa spesa alla società concessionaria, come stabilito all’art. 9. La Città Metropolitana provvederà inoltre agli adempimenti di legge obbligatori.

La documentazione attestante la conformità dei locali e degli impianti alle norme di legge si trova nell’archivio degli uffici tecnici della Città Metropolitana, a disposizione del concessionario, in caso di necessità.

Ai fini di cui al D. Lgs. 81/2008, la società concessionaria dichiara di aver ricevuto e sottoscritto per accettazione la seguente documentazione: “Planimetria di emergenza-1”, “Planimetria di emergenza-2”, D.U.V.R.I.

completo dei relativi allegati.

ARTICOLO 6 - Modalità di utilizzo e responsabilità

L'accesso ai locali ceduti in concessione è consentito dall'ingresso di via Ginori 10 e dall'ingresso di via Cavour 1. La società concessionaria dichiara di aver già consegnato alla Direzione Patrimonio – TPL della Città Metropolitana l'elenco dei dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo della società che prestano attività continuativa presso i locali ceduti in concessione e che lo stesso risulta invariato rispetto alla precedente concessione. Sarà cura della società aggiornare detto elenco in caso di modifiche.

Tutti i soggetti che avranno occasione di relazionarsi con la società, al pari di tutta l'utenza che accede agli uffici del Palazzo, dovranno identificarsi presso le postazioni di controllo dei predetti ingressi.

Nei soli orari di chiusura di detti accessi, la società potrà utilizzare l'ingresso di via Ginori 8, che svolge funzione di “via di fuga” e dunque è da utilizzarsi anche in caso di emergenza.

La società dichiara di essere in possesso di copia delle chiavi del portone di via Ginori 8 e di assumersi l'onere della chiusura dello stesso nei giorni festivi, quando gli Uffici della Città Metropolitana sono chiusi e nei giorni feriali dopo le 19,30.

Si assume pertanto la società ogni e qualsiasi responsabilità per accessi illeciti, furti, danneggiamenti e quant'altro si dovesse verificare nel Palazzo, qualora venga accertato che sia riconducibile al mancato rispetto di quanto sopra stabilito.

Gli arredi e le attrezzature di proprietà della società concessionaria

all'interno della Sala Oriana Fallaci, esclusa dalla presente concessione, sono concesse in uso alla Città Metropolitana a titolo di comodato.

Alcuni arredi di proprietà della società concessionaria sono concessi in uso alla Città Metropolitana a titolo di comodato. L'elenco degli arredi e delle attrezzature cedute in comodato risultano dall'elenco allegato al presente atto (Allegato "B"). I suddetti beni saranno restituiti alla società alla scadenza del contratto e i costi di smontaggio e trasporto saranno a carico della società "Silfi spa".

ARTICOLO 7 - Lavori e modifiche ai locali

Non potranno essere apportate innovazioni o modificazioni ai locali oggetto del presente atto senza specifica autorizzazione formale della Città Metropolitana di Firenze.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo alla società concessionaria il ripristino della situazione originaria.

ARTICOLO 8 - Canone

Il canone relativo alla durata di 12 (dodici) mesi della presente concessione è stabilito pari a € 19.311,14. La società concessionaria si obbliga a corrispondere tale importo alla Città Metropolitana in n. 11 rate mensili anticipate, da pagarsi entro il giorno 15 di ogni mese, pari a € 1.609,26, e l'ultima rata, con scadenza 15/03/2025, pari ad € 1.609,28.

ARTICOLO 9 - Utenze e consumi

Gli oneri derivanti dalle utenze per la fornitura di acqua, energia elettrica e riscaldamento, nonché le spese relative alla manutenzione, alla pulizia dei locali e agli oneri condominiali sono a carico della società concessionaria, la quale si impegna a corrispondere alla Città Metropolitana di Firenze una

quota forfettaria, per il periodo contrattuale di 12 (dodici) mesi, pari a € 4.187,14. L'importo da corrispondere a titolo di rimborso dovrà essere corrisposto in n. 11 rate mensili anticipate, da pagarsi entro il giorno 15 di ogni mese, pari a € 348,92, e l'ultima rata, con scadenza 15/03/2025, pari ad € 349,02.

ARTICOLO 10 - Responsabilità

La società concessionaria esonera espressamente la Città Metropolitana di Firenze da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'utilizzo dei locali oggetto del presente atto.

ARTICOLO 11 – Recesso

La società concessionaria ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone avviso alla Città Metropolitana di Firenze tramite PEC almeno n. 2 (due) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 12 - Revoca

La Città Metropolitana di Firenze si riserva la facoltà di revoca della presente concessione nel caso in cui si rendesse necessario l'utilizzo dei locali per finalità dell'Ente, previo preavviso di n. 2 (due) mesi da comunicarsi alla concessionaria a mezzo PEC.

ARTICOLO 13 - Restituzione dei locali

La Città Metropolitana di Firenze si riserva la facoltà di chiedere la restituzione dei locali oggetto del presente atto anche prima della scadenza, nel caso in cui si rendesse necessario l'utilizzo dei medesimi per finalità istituzionali dell'Ente.

La Città Metropolitana di Firenze potrà altresì chiedere alla società concessionaria l'immediata restituzione dei locali oggetto del presente atto in caso di mutamento di destinazione dell'uso dei locali ed in caso di concessione a terzi del godimento degli stessi.

In ogni caso, la restituzione preventiva dei locali dovrà avvenire con preavviso di almeno n. 2 (due) mesi.

ARTICOLO 14 - Spese e registrazione

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della società concessionaria, che se le assume, ad eccezione dell'imposta di registro (2%), che sarà a carico di entrambe le parti in ugual misura.

La registrazione verrà effettuata a cura della Città Metropolitana di Firenze, che provvederà a chiedere alla società concessionaria il rimborso dell'importo a suo carico. L'imposta di bollo, a carico della società concessionaria, pari a € 128,00, è assolta in modo virtuale giusta autorizzazione dell'ufficio territoriale di Firenze prot. n° 81225 del 19.7.2019.

ARTICOLO 15 - Tutela dei dati personali

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR 2016/679 il Concessionario dichiara di aver preso visione dell'informativa sulla privacy, come da nota prot. 7188 del 08.02.2019, agli atti della Città Metropolitana.

ARTICOLO 16 - Rinvio

Per quanto non previsto dal presente atto, si rinvia alle disposizioni di legge.

ARTICOLO 17 - Controversie

Per ogni controversia che dovesse insorgere, il foro competente è quello di Firenze.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005, modificato dal D. Lgs. 235/2010 e rispettive norme collegate.

Città Metropolitana di Firenze:

Dott. Arch. Alberto Migliori

Silfi spa:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 cod. civ. Il _____,
come sopra qualificato, per la Società "Silfi spa" dichiara di approvare espressamente il contenuto delle clausole espresse negli articoli da 5 a 12 del presente contratto.

Silfi spa:

Firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs 82/2005, modificato dal D.Lgs. 235/2010 e rispettive norme collegate.