



DET_2016_0957

Settore Affari Generali

Determinazione numero 957 del 21 Ottobre 2016

OGGETTO: Concessione locale porzione del Centro Civico di Ponte a Ema all'Associazione Firenzeintralice. Approvazione schema e registrazione accertamenti.

IL DIRIGENTE

VISTO che il Comune di Bagno a Ripoli è proprietario del Centro Civico in località Ponte a Ema a Bagno a Ripoli;

CONSIDERATO che presso tale Centro sono stati inclusi locali destinati ad uso civico, con accesso da Via Luigi Longo n. 1 da concedersi temporaneamente ad associazioni di volontariato e/o promozione sociale;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Municipale n. 109 del 5.08.2008;

RICHIAMATA la Disposizione di Giunta del 6 Ottobre, approvata nella seduta del 10 October 2016;

VISTA la richiesta dell'Associazione Firenzeintralice di utilizzare in concessione la porzione del locale di cui sopra per un anno;

CONSIDERATO che l'Associazione Firenzeintralice conferma la sua piena disponibilità ad offrire al Comune di Bagno a Ripoli, alle sue Istituzioni Scolastiche ed ai suoi cittadini, le conoscenze e le documentazioni in materia di salvaguardia e tutela ambientale, sia su fauna che su flora, con particolari approfondimenti sulla micologia, per la quale materia l'Associazione dichiara l'iscrizione all'A.G.M.T. (Associazione Gruppi Micologici Toscani), come già fatto in passato;

PRESO ATTO della stima del canone dovuto, pari a € 9,00/mese, e di un importo forfettario a copertura delle utenze e spese condominiali di € 11/mese effettuata dall'Ufficio Patrimonio in data 17 Ottobre 2016 prot. 34301, stabilita secondo i valori di mercato dell'Agenzia del Territorio;

CONSIDERATO che l'immobile di cui trattasi è di uso pubblico per destinazione, pertanto non trattasi di locazione, bensì l'occupazione dell'Associazione suddetta viene legittimata

Pag. 1



tramite il presente atto concessorio;

VISTO che la convenzione per disciplinare i rapporti con la concessionaria verrà redatta in forma di scrittura privata non autenticata, con la clausola di registrazione in caso d'uso, come da risoluzione del Ministero delle Finanze 128/E del 1996, in quanto il 2% del valore del contratto risulta inferiore alla tassa minima di registrazione (canone complessivo di Euro 108,00 – rimborso spese Euro 132,00);

VISTO che tutte le spese, i diritti, le imposte inerenti e conseguenti all'atto che si intende stipulare sono a carico dell'associazione summenzionata che se le assume;

VISTA la Disposizione del Sindaco n. 84 del 2/05/2016, con la quale viene affidata al sottoscritto la direzione dell'Area 4 – Affari Generali;

VISTO il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali".

Tutto ciò premesso e ritenuto opportuno rilasciare la concessione in uso alla suddetta Associazione porzione di immobile comunale sopra descritta

DETERMINA

- di concedere in concessione per una durata di anni uno a decorrere dal 1° Novembre 2016 porzione dell'immobile denominato "Centro Civico", all'Associazione Firenzeintralice (codice fiscale 94122770483) con sede in Firenze Via San Zanobi n.104, secondo l'allegato schema che al contempo si approva;

- di accertare sulla risorsa 15710 "Fitti reali di fabbricati" l'importo di Euro 108,00, a titolo di canone per la concessione come già in premessa specificato dall'Associazione Firenzeintralice, Acc. 16/329;

- di accertare sulla risorsa 16150 "Recuperi e rimborsi diretti" l'importo di Euro 132,00, a titolo di canone per la concessione come già in premessa specificato dall'Associazione Firenzeintralice, Acc. 16/330.

Il Dirigente
Dr. Fabio Baldi



Registro Scritture Private 2016/

COMUNE DI BAGNO A RIPOLI
PROVINCIA DI FIRENZE

Convenzione per la concessione in uso di immobile ad uso assistenziale posto in Bagno a Ripoli Via Luigi Longo n. 1 presso il Centro Civico di Ponte a Ema.

L'anno 2016 (duemilasedici) addì () del mese di in Bagno a Ripoli, presso la sede Municipale

SCRITTURA PRIVATA

FRA

Fabio Baldi, nato a Greve (FI) il 25 novembre 1959, domiciliato ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente dell'Area 4 "Affari Generali" del COMUNE DI BAGNO A RIPOLI (Codice Fiscale 01329130486), con sede in Bagno a Ripoli, Piazza della Vittoria n. 1, che agisce in nome, per conto del Comune ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107 comma 3, lettera c) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nonché dell'art. 66 del vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, ed in forza della disposizione del Sindaco n. 84 del 2 maggio 2016, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 957 del 21 Ottobre 2016, di seguito denominato "concedente";

E

Simonetta Peruzzi, nata a Firenze il 14 giugno 1947, domiciliata presso l'associazione FIRENZEINTRALICE (Cod. Fiscale 94122770483), con sede legale in Firenze, via San Zanobi n. 104 rosso, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante dell'associazione suddetta, d'ora in avanti detta anche semplicemente la Concessionaria.

PREMETTONO

- che il Comune di Bagno a Ripoli, ha dato corso alla costruzione di un edificio per Centro Civico in località Ponte a Ema Bagno a Ripoli;
- che presso tale Centro sono stati inclusi locali destinati ad uso civico, (con accesso da Via L. Longo n. 1) da concedersi temporaneamente ad associazioni di volontariato ed al piano superiore adibito a quattro presidi residenziali per l'accoglienza temporanea di famiglie non abbienti (con accesso da Via Chiantigiana), e gestiti dai Servizi Sociali di questo Ente;
- che l'Associazione Firenzeintralice ha richiesto l'utilizzo nelle ore serali una volta a settimana di un locale all'interno del suddetto immobile, per attività amministrativa e di segretariato, nonché al fine di svolgervi attività di incontri culturali divulgativi;
- che l'Associazione Firenzeintralice si è resa disponibile ad offrire al Comune di Bagno a Ripoli, alle sue Istituzioni Scolastiche ed ai suoi cittadini, le conoscenze e le documentazioni in materia di salvaguardia e tutela ambientale, sia su fauna che su flora, con particolari approfondimenti sulla micologia, per la quale materia l'Associazione dichiara l'iscrizione all'A.G.M.T. (Associazione Gruppi Micologici Toscani);
- l'Associazione Firenzeintralice, nel perseguimento del suo scopo statutario divulgativo



della conoscenza della cultura dell'ecologia, della educazione ambientale, offre, inoltre, a questo Comune la possibilità di svolgere attività didattiche, culturali e scientifiche, come l'organizzazione di mostre, conferenze, ed altro come da statuto dell'associazione, depositato in copia agli atti;

- che nella seduta del 6 ottobre 2016 la Giunta Municipale, approvata in data 10 ottobre 2016, ha espresso parere favorevole all'utilizzo della sala convegni del Centro Civico da parte dell'Associazione Firenzeintralice;

- che è stata verificata la compatibilità della richiesta dell'Associazione Firenzeintralice con le modalità e gli orari di occupazione di tutte le altre Associazioni concessionarie presenti nel Centro Civico.

Tanto sopra premesso, a costituire parte integrante ed essenziale del presente atto, i sottoscritti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 OGGETTO

L'Amministrazione Comunale di Bagno a Ripoli, come sopra rappresentata ed in esecuzione dei provvedimenti specificati in premessa, concede all'Associazione Firenzeintralice (Cod. Fiscale 94122770483), il locale di superficie complessiva di mq 90,65 (contraddistinto dalla lettera F, ed evidenziati in verde, nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A"), costituente porzione dell'immobile posto in Bagno a Ripoli (Fi) - Frazione Ponte a Ema, Via Luigi Longo n. 1, natura giuridica: "fabbricato di uso pubblico per destinazione", identificato al Catasto Fabbricati della Provincia di Firenze Comune di Bagno a Ripoli Foglio 30 Particella 905 Sub 500 (cat. B/4; classe 3; consistenza 1491 mc; superficie catastale 368 mq.; rendita euro 4.620,22).

ART. 2 ATTIVITA' DELL'ASSOCIAZIONE

L'Associazione Firenzeintralice si obbliga ad utilizzare il locale in questione esclusivamente per i propri fini statutari.

Il locale suddetto è concesso unicamente per uso civico e per gli scopi e finalità di tipo amministrativo, sociale e di segretariato connesse allo svolgimento dell'attività dell'Associazione medesima.

Il locale concesso in uso all'Associazione non potrà essere destinato nemmeno in parte a qualsiasi altro uso diverso da quanto sopra.

ART. 3 DURATA

La durata della presente convenzione decorre dal 1° Novembre 2016 ed è stabilita per 1 (uno) anno, ossia fino al 31 Ottobre 2017.

L'occupazione del suddetto locale è concessa all'Associazione concessionaria per un utilizzo a cadenza settimanale ed in specie le ore serali (ore 21 – 23) del lunedì.

Eventuale disdetta da parte della concessionaria dovrà essere comunicata con tre mesi di preavviso.

La presente convenzione tra l'Associazione concessionaria e l'Amministrazione Comunale non produce alcun diritto alla permanenza nei locali cui trattasi a tempo indeterminato, né produce diritti ereditari.



ART. 4 CANONE

L'Associazione concessionaria è tenuta a corrispondere, oltre a tutti gli oneri accessori, un canone di locazione annuo commisurato nella misura di Euro 108,00, da corrispondersi interamente entro il mese di dicembre.

Detto canone è stato determinato in base alla stima effettuata dall'Ufficio Patrimonio in data 17 ottobre 2016 Prot. 34301, stabilita secondo i valori di mercato dell'Agenzia del Territorio.

L'Associazione concessionaria si impegna a mettere a disposizione del Comune di Bagno a Ripoli ed in accordo con lo stesso, le proprie risorse e conoscenze, organizzando, in favore ed in accordo con lo stesso, mostre, conferenze, giornate di studio sulla micologia, od attività didattiche similari, che potranno essere contabilizzate dall'Amministrazione ed imputate sul canone.

L'Associazione concessionaria si obbliga a farsi carico delle spese relative alle utenze per l'energia elettrica e gas, spese condominiali, nella misura dell'utilizzo del locale, convenuta in misura forfettaria di Euro 132,00= (euro centotrentadue/00) complessive, da corrispondere all'Amministrazione unitamente al pagamento del canone annuo.

Art. 5 OBBLIGHI DELLA CONCESSIONARIA

L'Associazione concessionaria si obbliga a farsi carico:

- a) di mantenere il locale secondo il buon uso con la diligenza del buon padre di famiglia nello stato in cui viene consegnato, risultante dal verbale di consegna redatto in contraddittorio dalle parti entro giorni 15 dalla firma della presente convenzione;
- b) di rispondere per tutti i danni provocati per colpa alle strutture e locali annessi nell'ambito delle attività organizzate dalla medesima o da soggetti da essa incaricati durante l'ore di occupazione e di utilizzo;
- c) di dare notizia di qualsiasi evento dannoso al Comune entro 3 giorni dalla constatazione dell'evento stesso;
- d) di provvedere limitatamente ai danni derivanti da comportamenti colposi, nei termini, modalità e condizioni indicati dal Comune alla rimessa in pristino e/o risarcimento del danno provocato. La valutazione dell'entità del danno dovrà avvenire in accordo tra le parti.

Art. 6 OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune dovrà:

- a) farsi carico delle spese per la manutenzione straordinaria della struttura locata e degli spazi annessi, al fine di garantire la piena fruibilità dell'immobile per la funzione per cui viene concessa.
- b) di tenere attiva idonea assicurazione anche di responsabilità verso i terzi ed incendio, ad oggi già attive;
- c) provvedere, con la massima urgenza consentita dalle norme di legge in materia, alle riparazioni di straordinaria manutenzione.

ART. 7 ACCESSO AI LOCALI



L'Amministrazione Comunale ha diritto di far visitare ai propri incaricati i locali concessi di far eseguire le opere ritenute necessarie. L'Associazione concessionaria è pertanto tenuta a consentire l'accesso ai locali da parte degli incaricati dell'Amministrazione; in caso di difetto l'Associazione concessionaria sarà ritenuta responsabile del danno causato al Comune e sarà tenuta al risarcimento del medesimo.

ART. 8 CONSEGNA DEL LOCALE

I locali sono concessi ed accettati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto della consegna.

E' fatto obbligo alla concessionaria di servirsi del locale con ogni cura e diligenza. Al termine della presente concessione, il locale dovrà essere restituito, secondo le normative ed i regolamenti in materia, nello stesso stato in cui è stato consegnato, salvo il normale deterioramento per l'uso e vetustà come luogo pubblico, secondo quanto risulterà dall'apposito verbale di ripresa in consegna sottoscritto dalle parti.

A questo proposito il Comune predispone, all'atto della consegna del bene, in contraddittorio con un rappresentante dell'Associazione un inventario riportante la descrizione delle caratteristiche dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature, dei mobili e degli arredi, e quando altro presente.

ART. 9 DIVIETI

E' fatto divieto all'Associazione concessionaria destinare il locale ad un uso diverso da quello pattuito od effettuare lavori o interventi straordinari di qualsiasi natura, senza esplicito assenso scritto dell'Amministrazione.

E' altresì vietata la subconcessione sia totale che parziale del locale concesso.

ART. 10 SPESE

Le spese del presente atto e conseguenti sono interamente a carico della concessionaria.

ART. 11 OBBLIGO DI CUSTODIA

L'Associazione concessionaria è costituita durante l'utilizzazione del locale custode dello stesso ed esonera espressamente l'Amministrazione concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti potessero pervenirgli dal fatto colposo di terzi. L'Associazione concessionaria è direttamente responsabile verso l'Amministrazione concedente ed i terzi per danni causati per sua colpa o negligenza e di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso del locale concesso.

ART. 12 REVOCA

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la concessione anche prima della scadenza indicata, qualora l'Associazione concessionaria contravvenga anche ad un solo degli obblighi assunti con la presente concessione, e salvo ogni azione per i danni subiti.

ART. 14 NORMATIVA DI RINVIO

Per quanto non previsto dalla presente concessione, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle consuetudini in materia di locazione.

ART. 15 FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse sorgere in ordine al presente atto, le parti riconoscono



la competenza esclusiva del Foro di Firenze.

Il presente atto viene redatto in forma di scrittura privata non autenticata, come da risoluzione del Ministero delle Finanze 128/E del 1996, in quanto il 2% del valore del contratto risulta inferiore alla tassa minima di registrazione, da valere e tenere alla pari di un pubblico strumento e sarà registrato in caso d'uso nei modi di legge con le relative spese a carico della parte che ne richiederà la registrazione.

Il presente atto è redatto in n. () fasciate in carta resa legale in duplice esemplare.

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Bagno a Ripoli

Il Dirigente Area Quattro

Dott. Fabio Baldi

Per l'Associazione Firenzeintralice

Simonetta Peruzzi