

## ALLEGATO D – SCHEMA DI CONTRATTO



### Comune di Campi Bisenzio (Città Metropolitana di Firenze)

Rep. n. \_\_\_\_\_

CONCESSIONE D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO IN CAMPI BISENZIO PIAZZA MATTEOTTI N. 16, PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO DI PRIMA ACCOGLIENZA DI CITTADINI EXTRACOMUNITARI RICHIEDENTI PROTEZIONE INTERNAZIONALE

L'anno duemilasedici (2016), il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Campi Bisenzio, in una sala del Palazzo comunale in Piazza Dante N. 36 tra i Signori:

- .....Dirigente del Settore 3° Servizi alla Persona/Sviluppo economico, domiciliato per la carica presso il Comune suddetto, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune che rappresenta e non altrimenti, ai sensi dell'articolo 54 dello Statuto Comunale.

C. F. COMUNE DI CAMPI BISENZIO N. 80016750483;

e

..... il quale interviene in qualità di Legale Rappresentante di..... con sede in .....al presente atto autorizzato, di seguito concessionario

C.F. e P.I .....

#### PREMESSO CHE

- con contratto del 12/11/2015 la città Metropolitana di Firenze ha ceduto in comodato d'uso gratuito al Comune di Campi Bisenzio un'unità immobiliare ubicata in Campi Bisenzio, Piazza Matteotti, n. 16, piano T-1, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio dalla particella 56, subalterno 501 del foglio di mappa 20, categoria catastale A/2, classe 2, vani catastali 9,5, per la realizzazione di un centro di prima accoglienza di cittadini extracomunitari migranti.

- in esecuzione della deliberazione G.C. n. 106/2016, con determinazione n. 746 del 17/10/2016 è stata indetta una procedura pubblica di selezione per individuare il soggetto a cui assegnare in concessione d'uso gratuito l'immobile in parola, da adibire esclusivamente

all'accoglienza di cittadini extracomunitari migranti, nell'ambito del "*Piano Operativo Nazionale per fronteggiare il flusso straordinario di cittadini extracomunitari (singoli e famiglie) e minori non accompagnati*".

- con determinazione n. XXX del XXXXX è stata approvata la graduatoria dei soggetti partecipanti all'avviso e si è proceduto all'assegnazione in concessione d'uso gratuito dell'immobile in parola a \_\_\_\_\_, risultato primo classificato per la realizzazione del progetto di prima accoglienza di cittadini extracomunitari richiedenti protezione internazionale;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

### **Articolo 1 - OGGETTO**

Il Comune di Campi Bisenzio, a mezzo del suo costituito legale rappresentante, mette a disposizione, a titolo gratuito, di \_\_\_\_\_, come sopra rappresentato che accetta, l'immobile sito in Campi Bisenzio, Piazza Matteotti, n. 16, piano T-1, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio dalla particella 56, subalterno 501 del foglio di mappa 20, categoria catastale A/2, classe 2, vani catastali 9.5 per la realizzazione di un progetto di prima accoglienza di cittadini extracomunitari migranti. Le parti danno reciproco atto che l'immobile è pervenuto nella disponibilità del Comune di Campi Bisenzio a seguito di contratto di comodato gratuito sottoscritto in data 12 novembre 2015 con il soggetto proprietario, la Città metropolitana di Firenze, che il concessionario dichiara di ben conoscere, "...esclusivamente per l'uso di prima accoglienza di cittadini extracomunitari migranti, da assegnare ai soggetti economici (cd. Gestori) individuati nell'ambito degli Accordi-quadro periodicamente sottoscritti dalla Prefettura di Firenze ex art. 59 del D.lgs. 163/2006 per l'aggiudicazione del servizio di prima accoglienza dei cittadini extracomunitari e la gestione dei servizi connessi; viene pertanto esclusa ogni altra destinazione...." così come risulta dall'art. 3 del contratto;

### **Articolo 2 – DURATA CONCESSIONE**

Il Comune di Campi Bisenzio pone a disposizione del concessionario l'immobile di cui all'art.1 nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a decorrere dalla data odierna, XX XX.2016, fino al 11 novembre 2017, eventualmente rinnovabile, con apposito atto in forma scritta, fino all'11 novembre 2019, per l'uso e finalità di cui al precedente art. 1.

Il concessionario si impegna a mantenere all'immobile la destinazione di centro di prima accoglienza di cittadini extracomunitari migranti richiedenti protezione internazionale.

Ogni eventuale diverso utilizzo dell'immobile da parte dell'assegnatario determina l'immediata decadenza dalla presente concessione.

### **Articolo 3 – RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE**

Le parti concordano che lo stato di conservazione e manutenzione generale dell'immobile e degli impianti risulta sostanzialmente buono, ma, dando espressamente atto, che sono necessari alcuni interventi di manutenzione e di adeguamento indispensabili per il suo utilizzo.

Il concessionario si impegna a realizzare a suo totale carico tutti gli interventi di manutenzione e adeguamento, compresi gli interventi di messa a norma degli impianti, previsti nella scheda tecnica allegata, per renderlo funzionale all'utilizzo indicato.

Per l'effettuazione dei lavori dovranno essere acquisiti, a cura e spese del concessionario, le autorizzazioni, i pareri, i nulla osta ed ogni altro titolo abilitativo necessario.

Alla conclusione dei lavori e prima dell'avvio delle attività inerenti il servizio di accoglienza, il concessionario è tenuto a rilasciare al Comune le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Il mancato avvio da parte del concessionario dei lavori di manutenzione necessari per renderlo idoneo all'uso definito, entro 2 mesi dalla consegna dell'immobile potrà determinare la revoca dalla presente concessione.

### **Articolo 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si impegna a mantenere l'immobile in parola in perfetto stato d'uso, e si obbliga a mantenere l'immobile, gli accessori e gli impianti in buono stato con la diligenza del buon padre di famiglia.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri e le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile, degli accessori e degli impianti, sia di quelli preesistenti sia di quelli eventuali che il Comune dovesse realizzare a propria cura e tutte le riparazioni di qualunque natura, anche straordinarie, necessarie ed urgenti, nonché tutte le opere di manutenzione che si rendessero necessarie nel periodo di concessione dell'immobile per garantire l'uso cui è destinato.

Il concessionario si impegna altresì a sostenere tutti gli oneri relativi alle utenze (acqua, gas, elettricità, linea telefonica, tv ecc.), nonché agli idonei contratti per la manutenzione degli impianti, in particolare dell'impianto termico e dell'impianto elettrico, la tassa sui rifiuti (TARI) ed ogni altro tributo locale, se dovuto.

Alla scadenza della concessione o in caso di decadenza o revoca della stessa, il concessionario si impegna a riconsegnare l'immobile al Comune di Campi Bisenzio in stato di perfetta efficienza, libero da cose e persone.

### **Articolo 5 – PROGETTO DI PRIMA ACCOGLIENZA**

Il concessionario si impegna a partecipare in proprio nome alle procedure indette dalla Prefettura di Firenze per l'affidamento del servizio di prima accoglienza di cittadini extracomunitari migranti e servizi connessi da attivare nell'immobile in parola.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri e le spese (attrezzature, arredi, ecc.) relative all'affidamento del servizio di prima accoglienza. Sono inoltre a carico dell'assegnatario la richiesta e l'ottenimento di tutti i pareri, le autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per la realizzazione del progetto di accoglienza e per le iniziative ed attività previste.

Per la realizzazione delle suddette attività il concessionario si impegna ad utilizzare personale in possesso di adeguata professionalità e in possesso di regolari contratti di lavoro, secondo la disciplina vigente.

La mancata attivazione entro il 30 giugno 2017 del progetto di prima accoglienza nell'immobile in parola in convenzione con la Prefettura di Firenze, determina l'immediata decadenza dalla presente concessione.

#### **Articolo 6 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario esonera espressamente l'Ente da ogni responsabilità per danni ed infortuni che possono derivare a terzi e/o a cose di terzi, ivi compreso al personale addetto all'uso dell'immobile oggetto del contratto, o comunque verificatisi all'interno dell'immobile medesimo, anche a causa di terzi.

Il concessionario è responsabile verso il Comune di Campi Bisenzio ed i terzi per i danni derivati da negligenza nell'uso dell'immobile concesso, ivi compresi gli impianti. A titolo indicativo il comodatario è responsabile dei danni che si dovessero verificare a seguito di ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi, spandimento d'acqua, fughe di gas, incendi e di ogni altro evento riconducibile alla conduzione dell'immobile in parola.

Nello svolgimento delle attività proprie ed oggetto della convenzione di cui all'art.1, il concessionario solleva il Comune di Campi Bisenzio e la Città Metropolitana di Firenze da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale che possa derivare dall'utilizzo dell'immobile. L'Amministrazione Comunale tramite proprio personale avrà libero accesso agli spazi di cui trattasi e potrà vigilare sul rispetto degli obblighi derivanti dal presente contratto.

#### **Articolo 7 – POLIZZE ASSICURATIVE**

Per tutta la durata della concessione e fino alla data di riconsegna dell'immobile al Comune, il concessionario garantisce la presenza di idonea polizza assicurativa con primaria Compagnia e/o Istituto di Assicurazione per la responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) e idonea polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici emessa da primaria Compagnia e/o Istituto di Assicurazione con massimale pari al valore di ricostruzione dell'immobile e con clausola ricorso terzi per un massimale non inferiore ad euro 1.000.000,00 (unmilione/00), al fine di esonerare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi danno possa capitare a persone o cose, nonché per tutti i danni di qualunque genere che possano verificarsi alla struttura oggetto della presente convenzione.

## **Articolo 8 – DECADENZA/REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Il mancato rispetto degli obblighi stabiliti dal presente Avviso e/o dal contratto da parte del concessionario comporterà la decadenza della concessione.

Il Comune concedente potrà pronunciare la revoca dalla concessione a seguito dell'accertamento, previa contestazione, di uno dei seguenti casi:

- a) qualora il concessionario non avvii i lavori di manutenzione all'immobile, di cui al precedente art. 9, necessari per renderlo idoneo all'uso definito entro 2 mesi dalla consegna;
- b) qualora il concessionario non abbia attivato entro il 30 giugno 2017 il progetto di prima accoglienza nell'immobile in parola in convenzione con la Prefettura di Firenze.

## **Articolo 8 - RIPARAZIONI E MIGLIORIE**

Le parti stabiliscono che il concessionario potrà eseguire sull'immobile, a sua cura e spese, previa comunicazione scritta al Comune di Campi Bisenzio e fatto salvo il rispetto delle previsioni e le prescritte autorizzazioni di legge, tutte le migliorie ed interventi che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente concordato che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal concessionario, resteranno alla scadenza della concessione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisiti all'immobile, senza che il concessionario o altri possa pretendere indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti dell'immobile concesso. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione sia conservativa, che migliorativa, non potrà essere fatta dal concessionario senza preventiva autorizzazione del Comune.

## **Articolo 9 – DIVIETO CESSIONE**

A pena di decadenza, è vietata la cessione a terzi, sia totale che parziale, a qualsiasi titolo della concessione dell'immobile.

## **Articolo 10 – VIGILANZA SULL'USO DELLA STRUTTURA**

Fatti salvi i poteri di vigilanza di organi statali e di altri soggetti pubblici competenti in materia, compete all'Amministrazione Comunale ampia facoltà di provvedere nel modo più adeguato alla vigilanza sull'uso della struttura.

Ai fini di cui sopra, il concessionario si intende espressamente obbligato a fornire ai funzionari comunali incaricati della vigilanza e del controllo, la maggiore collaborazione, fornendo tutti i chiarimenti che venissero richiesti ed esibendo le opportune documentazioni.

Il concessionario si obbliga a far accedere nei locali oggetto della concessione, previo avviso, i rappresentanti della Città Metropolitana di Firenze, allo scopo di verificarne le condizioni ed il modo d'uso.

In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di ogni diritto che possa competere all'Ente proprietario, il concessionario deve ottemperare immediatamente

agli ordini che venissero impartiti dai Funzionari preposti alla vigilanza, al fine di evitare eventuali pregiudizi sia alle persone che ai beni di cui l'Amministrazione Comunale è responsabile nei confronti dell'Ente proprietario.

#### **Articolo 11 - PRIVACY**

Nell'espletamento della propria attività il concessionario è tenuto al rispetto della vigente normativa in materia di Privacy ( D.Lgs. 30.06.2003 n. 196). A tal fine è tenuto a comunicare a questa Amministrazione Comunale il nominativo del Responsabile e l'avvenuta nomina dei vari incaricati del trattamento dei dati.

#### **Articolo 12 - SICUREZZA**

In materia di applicazione della normativa vigente nella sicurezza del personale e della sicurezza intrinseca degli ambienti nonché nelle disposizioni normative in materia di prevenzione incendi, sicurezze, igiene ed igiene alimentare, il concessionario riconosce le proprie e complete responsabilità. Si impegna dunque ad attivarsi a proprio carico per la organizzazione e per le procedure atte al rispetto delle disposizioni di legge.

#### **Articolo 13 – SPESE CONTRATTUALI**

Le spese relative al presente atto, comprese quelle di bollo, sono a carico del concessionario che se le assume.

Per l'eventuale registrazione del presente atto si richiede l'applicazione dell'articolo 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 26/04/1986 n. 131 (registrazione in caso d'uso) e delle relative tariffe, parte II, allegata allo stesso Decreto del Presidente della Repubblica.

#### **Articolo 14 – DISPOSIZIONI FINALI**

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare al Comune di Campi Bisenzio ogni variazione della propria ragione sociale o trasformazione della medesima, e ogni mutamento inerente l'amministrazione e/o rappresentanza della stessa, fermo restando la facoltà del Comune di revocare in tale ipotesi la concessione.

Per quanto non specificatamente previsto dalla convenzione e/o dall'Avviso pubblico allegato alla determinazione n. xxx/2016, le parti rimandano alle disposizioni del Codice Civile ed alle consuetudini locali in materia di immobili.

Per qualunque controversia relativa al presente atto, il foro competente è Firenze.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Campi Bisenzio

Il Dirigente \_\_\_\_\_

Per \_\_\_\_\_

Il Legale rappresentante\_\_\_\_\_

ALLEGATI:

Scheda tecnica

## VERBALE DI CONSEGNA IMMOBILE

L'anno duemilasedici (2016), il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Campi Bisenzio, in una sala del Palazzo comunale in Piazza Dante N. 36 sono convenuti

- .....Dirigente del Settore 3° Servizi alla Persona/Sviluppo economico, domiciliato per la carica presso il Comune suddetto, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune che rappresenta e non altrimenti, ai sensi dell'articolo 54 dello Statuto Comunale in qualità di concedente.

C. F. COMUNE DI CAMPI BISENZIO N. 80016750483;

e

..... il quale interviene in qualità di Legale Rappresentante di..... con sede in .....al presente atto autorizzato, in qualità di concessionario

C.F. e P.I .....

Si da atto che il COMUNE DI CAMPI BISENZIO, immette nel possesso e consegna le chiavi dell'immobile sito in Campi Bisenzio, piazza Matteotti 16 di cui alla presente convenzione al sig./sig.ra \_\_\_\_\_, in rappresentanza del concessionario.

Il concessionario, con la sottoscrizione del presente atto, accetta l'immissione in possesso dell'immobile e ne ritira le chiavi.

Il concessionario dichiara di avere preso visione dell'unità immobiliare e di accettare senza alcuna condizione o riserva la consegna dell'immobile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Campi Bisenzio

Il Dirigente \_\_\_\_\_

Per \_\_\_\_\_

Il Legale rappresentante\_\_\_\_\_