



N. 97 DEL REGISTRO
SCRITTURE PRIVATE

COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

Rep.....

ATTO ACCESSIVO ALLA CONCESSIONE

L'anno 2011 (duemilaundici) il giorno 29 (ventinove) del mese di Dicembre
in Portoferraio, Palazzo Comunale



TRA

- Il Comune di Portoferraio, codice fiscale n. 820013700491, con sede
in Via Garibaldi, Portoferraio, qui rappresentato dall' Arch. SILVIA FONTA-
NI, non in proprio, ma in qualità di Dirigente dell'Area 1^, in esecuzione
del Decreto Sindacale prot. 16979 del 2010 (per brevità successivamente de-
nominato concedente);

E

- Il dott. Lodovico Sacchi non in proprio ma nella qualità di Presiden-
te della Società partecipata COSIMO DE' MEDICI società a responsabilità li-
mitata con sede legale in Portoferraio Calata Mazzini n° 37, partita IVA e
Codice Fiscale n. 01327750491 iscritta al n.119067 del Repertorio Economico
Amministrativo presso la Camera di Commercio di Livorno (per brevità succes-
sivamente denominato concessionario)

PREMESSO

- che l'Amministrazione Comunale di Portoferraio è proprietaria di un
immobile facente parte del DEMANIO COMUNALE con ingresso da Calata Mazzini
contraddistinto al NCEU del Comune di Portoferraio al foglio 7 particella
444 cat. B/5 cl.2 consistenza mq. 2981, rendita 6.466,15;

- che per detta natura i locali richiesti devono formare oggetto di

rapporto di concessione, ai sensi delle disposizioni di legge e dell'art 2.2

del "Regolamento per la disciplina della concessione a terzi di beni immobi-

li comunali", approvato con Delibera di Consiglio Comunale, esecutiva, n. 48

del 31.05.2001;

- che con concessione Rep.2208 del 04.05.2006 era stata concesso l'uso

dei locali posti al piano primo dell'immobile sopra descritto alla società

partecipata COSIMO DE' MEDICI srl sino al 31.12.2011 quali sede dei loro uf-

fici amministrativi;

- che con delibera di G.C. n. N. 296/21.12.2011 l'Amministrazione Comu-

nale ha autorizzato di concedere per anni 6 (sei) a partire dal 01.01.2012

tali locali sempre con destinazione uffici amministrativi;

- che al fine di garantire la corretta prosecuzione dell'attività ammi-

nistrativa della società partecipata Cosimo de' Medici srl, il Dirigente

Area 1 arch. Silvia Fontani con atto n.525 del 29.12.2011 ha autorizzato la

Concessione per ulteriori anni 6 (sei) a far data dal 01.01.2012 alla socie-

tà partecipata Cosimo de' Medici srl del primo piano dell'immobile di pro-

prietà comunale con ingresso da Calata Mazzini e come sopra descritto;

- che con nota prot.40593 del 21/12/2011 il Dirigente dell'Area 1 ha

stimato il corrispettivo per la concessione dei locali ubicati in Calata

Italia 37 piano primo, quali sede uffici amministrativi alla società Cosimo

de' Medici srl per un corrispettivo annuo di € 9.000,00 (novemila /00) per

l'anno 2012, importo successivamente soggetto a rivalutazione annuale 100%

ISTAT, da corrispondere in rate bimestrali di € 1500,00 (euro millecinque-

cento/00);

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

(1)
Dele Italia
Audole Pessini

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

2. La Concessione Amministrativa per anni 6 (sei) dei locali ubicati al piano primo dell'immobile di proprietà comunale con ingresso da Calata Ita-

lia n.37 alla società partecipata Cosimo de' Medici srl (P.IVA 01327750491)

decorre dal 01.01.2012 ed avrà la durata di anni 6 (sei), fino al 31.12.2017

data in cui la concessione scadrà di diritto senza necessità di preventiva disdetta, salvo che non ne sia disposto il rinnovo su specifica istanza che la Società dovrà avanzare almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza; alla scadenza ovvero alla revoca della concessione nei termini di cui al successivo art. 4, non spetterà al concessionario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato, salvo solo espressamente il rimborso del rateo di canone eventualmente versato anticipatamente.

3. Il canone di concessione è stabilito in Euro 9.000,00 (novemila/00) annue per l'anno 2012, corrispettivo soggetto a rivalutazione annuale 100% ISTAT, oltre a rimborso per eventuali oneri accessori e quant'altro a carico del concessionario in base alla legge ed al presente atto, incluse le spese di registrazione.

Il suddetto canone dovrà essere corrisposto in rate bimestrali di € 1500,00 (euro millecinquecento/00) da corrispondersi anticipatamente entro il giorno 05 di ogni bimestre degli anni di validità della concessione, sulla base dell'avviso di pagamento inviato dal Servizio riscossioni del Comune di Portoferraio e, comunque, entro il termine suddetto, anche in caso di mancato ricevimento di detto avviso, mediante bonifico bancario c/o Servizio tesoreria Comunale della Banca Monte dei Paschi di Siena - Ag. Di Portoferraio

ccb n.9833.92 ABI 1030 CAB 70740 IBAN: IT50S010307074000000983392 - causa-

le "canone bimestrale concessione locali in Calata Italia";

per gli anni successivi all'anno 2012 il canone sarà aggiornato, in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, nella misura del 100%.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso legale. In deroga espressa all'art. 1282, 2° comma, del Codice Civile le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte del Comune di Portoferraio, dal giorno successivo al termine per il pagamento suindicato.

4. Nonostante la durata stabilita al precedente punto 2, il Comune potrà revocare la concessione in qualsiasi momento con preavviso di giorni 90 (novanta) da darsi a mezzo di lettera raccomandata A.R., senza che il Concessionario possa richiedere alcuna indennità o vantare diritti di alcuna sorta salvo il rimborso del rateo di canone anticipatamente pagato. Il concessionario potrà dare disdetta dalla presente concessione con un termine di preavviso di 180 (centottanta) giorni mediante raccomandata A.R. con effetto dal 1° gennaio successivo.

5. I locali vengono concessi esclusivamente per l'uso di uffici amministrativi della società Cosimo de' Medici rimanendo inibito di destinarli, anche parzialmente, a scopo diverso e a qualsiasi altro uso. Il concessionario dovrà inoltre essere munito o munirsi immediatamente all'inizio della concessione di tutti i necessari permessi per l'esercizio delle attività consentite.

del Comune senza che al concessionario spettino rimborsi o indennità di sorta.

9. Il concessionario è responsabile della perfetta conservazione dei locali concessi e pertanto è tenuto, a propria cura e spese, alla rimessa in pristino degli stessi a seguito di qualunque danno subito, anche per fatto di terzi. Il concessionario si obbliga a eseguire a proprie spese tutte quelle opere afferenti alla conservazione ed all'estetica dell'ambiente che gli venissero richieste dal Comune (si indica a titolo esemplificativo ma non esaustivo, la periodica tinteggiatura dei locali);

10. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti nel presente contratto produrrà, ipso iure, la sua risoluzione.

11. Gli oggetti disposti nei locali (mobili, arredi e quant'altro) dovranno essere ritirati dal concessionario entro l'ultimo giorno di validità della concessione. In difetto di ciò gli oggetti si intenderanno abbandonati nella piena ed esclusiva proprietà del Comune il quale sarà pertanto libero di disporne a sua discrezione. Alla scadenza della Concessione i locali dovranno essere restituiti perfettamente conservati e nell'identico stato iniziale.

12. Oltre alle succitate condizioni, il concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinanze di pubblica sicurezza, igiene e polizia urbana.

13. Per quanto non previsto dal presente atto, le parti si richiamano alle disposizioni di legge ed alle norme vigenti in materia di concessioni.

14. E' fatto obbligo al concessionario di dare immediata comunicazione al Comune riguardo a qualunque intervento, di carattere urgente e non, che deb-

ba essere effettuato sui locali; l'inosservanza di tale obbligo comporterà responsabilità diretta in ordine a tutti i danni che possano derivare all'Amministrazione Comunale;

15. Le spese per la stipula del presente atto e tutte quelle conseguenziali all'atto stesso sono a carico del concessionario che se le assume. Le spese inerenti la stipulazione dell'atto nonché l'importo inerente all'imposta di registro per l'intera durata della concessione, sono state versate dal concessionario prima della sottoscrizione del presente atto.

Si da atto che la presente scrittura, in relazione al disposto del D.P.R. 26.4.86, n. 131, è sottoposta a registrazione

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Concedente

Il Concessionario



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

- 2 - rinuncia a indennità, compensi e rimborsi vari;
- 3 - interessi moratori e costituzione in mora; aggiornamento ISTAT automatico;
- 4 - revoca della concessione
- 5 - uso dell'immobile;
- 6 - divieto inerente l'uso dei beni esposti e decadenza della concessione;
- 7 - divieto di subconcessione ;
- 9 - opere inerenti alla conservazione e all'estetica dell'ambiente;
- 10 - acquisizione dei beni non rimossi alla scadenza
- 14 - responsabilità per omessa comunicazione.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Concessionario

[Handwritten signature]

17 GEN. 2012

12

II

1080004



[Handwritten initials]