



## GIUNTA COMUNALE

**PROPOSTA N° PDGC-220-2020**

**OGGETTO :** *Rinnovo (2 anni) concessione d'uso Polimoda. Revisione delle condizioni contrattuali*

Scandicci, lì 23/12/2020

---

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica**  
(art.49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000)

**IL DIRIGENTE DEL**  
**SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI**  
*Dott. Simone Chiarelli*

[Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e smi (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa]

**PROPOSTA N° PDGC-220-2020**

**OGGETTO :** *Rinnovo (2 anni) concessione d'uso Polimoda. Revisione delle condizioni contrattuali*

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Scandicci, con atto di Concessione d'uso del 23 maggio 2014, repertorio 13178, rogato dal Segretario Generale del Comune di Scandicci e registrato a Firenze il 12.06.2014 Serie 1 n. 183, ha concesso, per una durata di 6 anni decorrenti dalla data di consegna dell'immobile, all'Associazione 'Ente per le Arti Applicate alla Moda ed al Costume', denominata anche 'Polimoda', l'immobile denominato Polo Integrato per l'Alta Formazione e nel design, posto nel Comune di Scandicci in Via Galileo Galilei ed identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci al foglio di mappa n. 16, particella n. 2692, subalterni da 1 a 14;
- che con verbale di consegna provvisoria del 12 novembre 2014 il Comune di Scandicci, nelle more della consegna definitiva dell'immobile subordinata alla definizione dell'agibilità della struttura, ha proceduto alla consegna provvisoria all'Associazione Polimoda delle chiavi di accesso all'edificio e della documentazione tecnico-amministrativa relativa al medesimo complesso, al fine di consentire alla stessa Polimoda di poter realizzare adeguamenti impiantistici nell'immobile;
- che con successivo verbale di consegna del 20 gennaio 2015 il predetto immobile è stato definitivamente consegnato a Polimoda sotto l'osservanza piena, assoluta ed inderogabile di quanto indicato nel verbale di consegna, nonché delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dall'atto di concessione in uso stipulato in data 23 maggio 2014, repertorio 13178, e dal Capitolato Speciale, materialmente allegato all'atto di concessione;
- che a seguito della consegna definitiva del bene, il termine di scadenza della concessione d'uso è contrattualmente stabilito al 19 gennaio 2021;
- che in data 25.02.2015, con atto repertorio 13190 ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Scandicci, registrato a Firenze in data 26.02.2015 Serie 1T n. 3590, il concessionario del bene è stato autorizzato, in deroga a quanto previsto dall'art. 17 del Capitolato Speciale allegato all'Atto di Concessione di cui al repertorio 13178 del 23 maggio 2014, a realizzare nell'immobile un servizio bar/ristoro da affidare in gestione a ditta esterna individuata dallo stesso concessionario;
- che al punto 3 del Capitolato Speciale, materialmente allegato alla concessione d'uso, è previsto che al termine del primo periodo di concessione di 6 anni, decorrenti dalla data di consegna del bene, la concessione possa essere rinnovata, previa apposita istanza di rinnovo da parte del concessionario, con atto espresso dell'Amministrazione Comunale, fatta salva la facoltà per questa ultima di rivedere le condizioni di assentimento;
- che in data 29 maggio 2020 è stata acquisita, al protocollo generale del Comune di Scandicci, l'istanza protocollo 20095 recante la richiesta di rinnovo della concessione d'uso del Polo Integrato, formulata da parte del concessionario in forza del predetto patto contrattuale;

- che in data 21.10.2020 è stata acquisita al n. 40422 del protocollo generale del Comune di Scandicci una comunicazione integrativa da parte di Polimoda nella quale sono specificati gli interventi di implementazione impiantistica e manutentivi complessivamente posti in opera dal concessionario durante il periodo di vigenza della concessione;

Vista la relazione tecnica redatta in merito dal Servizio Patrimonio Immobiliare in data 4.11.2020 dalla quale risulta che:

- in considerazione dello specifico vincolo di destinazione dell'immobile si può ritenere congruo un valore annuo di concessione pari a € 222.264,00;
- sulla base di quanto comunicato dal concessionario in data 21.10.2020, durante il periodo della concessione d'uso sono stati eseguiti lavori di implementazione impiantistica dell'immobile per complessivi € 247.334,85 di cui però solo € 192.333,74 relativi a migliorie dell'immobile che, al netto dell'ammortamento economico, determinano un complessivo valore di circa € 157.700,00 che potrebbe essere riconosciuto, a vantaggio del concessionario, in misura pari ad €/anno 26.280,00;

Ritenuto opportuno, in considerazione dell'attuale emergenza sanitaria e delle ripercussioni della stessa sulle attività economiche conseguenti ai divieti di svolgimento di attività ed ai vincoli di spostamento, procedere al rinnovo della concessione per un periodo di due anni, apportando al canone stimato, decurtato delle migliorie impiantistiche apportate all'immobile, una riduzione del cinquanta (50) per cento;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 ed inserito nel presente provvedimento quale parte integrale e sostanziale;

Visto il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 espresso ai sensi e per gli effetti del regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 7/02/2019 ed inserito nel presente provvedimento quale parte integrale e sostanziale;

Con votazione unanime,

### **DELIBERA**

per i motivi espressi in premessa e che si intendono integralmente richiamati ed approvati:

1. di approvare, in forza del punto 3 del Capitolato Speciale allegato alla vigente concessione d'uso repertorio 13178 del 23 maggio 2014, il rinnovo all'Associazione Polimoda del contratto di concessione d'uso del Polo Integrato per l'Alta Formazione e nel design, posto nel Comune di Scandicci in Via Galileo Galilei, agli stessi patti e condizioni di cui al repertorio 13178 del 23 maggio 2014 e successivo atto integrativo di cui al repertorio 13190 del 25.02.2015 - entrambi rogati dal Segretario Generale del Comune di Scandicci – per un periodo di due (2) anni decorrenti dalla data di scadenza del primo periodo di concessione e cioè dal 19 gennaio 2021, fatto salvo quanto a seguito precisato;
2. di stabilire che il canone di concessione venga rideterminato, al netto delle migliorie impiantistiche apportate all'immobile, in complessivi €/anno 195.984,00 ed abbattuto del cinquanta (50) per cento, in considerazione dell'attuale emergenza sanitaria e delle ripercussioni della stessa sulle attività economiche conseguenti ai divieti di svolgimento di attività ed ai vincoli di spostamento;
3. di dare atto che il predetto canone sarà adeguato annualmente all'incremento del costo della vita desunto dagli indici ISTAT, così come previsto nell'attuale contratto di concessione d'uso;

4. di dare atto che resta ferma la possibilità per l'Amministrazione comunale di prevedere contributi per la gestione e/o lo svolgimento di attività nei limiti previsti dalla vigente normativa;
5. di dare mandato al Dirigente del Settore 2 Servizi Amministrativi – U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri di provvedere alla stipula del predetto rinnovo contrattuale con l'Associazione Polimoda, previa adozione degli atti di propria competenza.

Quindi,

**LA GIUNTA COMUNALE**

Con votazione unanime,

**DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.