

## **CONTRATTO DI COMODATO DI PORZIONE DI BENE IMMOBILE**

L'anno duemiladiciannove (2019) il giorno ..... (.....) del mese di ....., in Scandicci, nella sede comunale posta in piazzale della Resistenza n. 1, con la presente scrittura privata tra:

**A) PARTE COMODANTE: - COMUNE DI SCANDICCI** con sede in Scandicci (FI) Piazzale della Resistenza 1, Codice Fiscale n. 00975370487, rappresentato dal Dirigente del Settore 5 - Servizi Tecnici e Lavori Pubblici Ing. Paolo Calastrini, nato a Firenze il giorno 9 marzo 1968 e domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dell'art. 69 del vigente Statuto Comunale, munito dei necessari poteri come da Atto Sindacale di nomina n. 340 del giorno 29 maggio 2019 ed in forza della Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Scandicci n. ... del .....

**B) PARTE COMODATARIA: - C.U.I. – Comitato Unitario Invalidi . I Ragazzi di Sole - ONLUS**, con sede nel Comune di Scandicci in Via del Molin Nuovo n. 22/24/26, Codice Fiscale n. 94017790489, Associazione di volontariato costituita con Atto notarile ai rogiti della dott.ssa Vilma Cerulli del 20 novembre 1986 di cui al repertorio 10203/1105, iscritta al Registro Regionale del Volontariato – Sezione Provincia di Firenze in data 15 febbraio 1995 al n. 297 e provvista di riconoscimento della personalità giuridica privata in forza di Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 101 del 15 febbraio 1995, rappresentata per i fini del presente atto dal sig. ...., nato a ..... il giorno ....., nella sua qualità di ..... e domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Associazione posta in Scandicci, Via del Molin Nuovo n. 22/24/26, che dichiara, sotto la propria responsabilità, di essere autorizzato a sottoscrivere il presente atto in forza di .....

### **PREMESSO**

» che con scrittura privata del 10 ottobre 2011, registrata a Firenze il 20 ottobre 2011 al n. 20249, le Cooperative UNICA, Nomopao e Pian di Mezzana, ciascuna per i propri diritti e tutte insieme per l'intero, hanno concesso al Comune di Scandicci, per un periodo di dodici anni, il comodato

gratuito su porzione di fabbricato, della superficie di circa mq. 122, ubicata al piano terreno dell'immobile denominato 'Ex Mulino' posto in Scandicci, Via del Mulin (o Molin) Nuovo, rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio 17 dal sub. 507 della particella n. 1;

» che con contratto di comodato del 12 agosto 2013, registrato all'Ufficio Territoriale Firenze 1 dell'Agenzia delle entrate in data 27 agosto 2013 al n. 15755, il predetto fondo è stato concesso in comodato d'uso al C.U.I. – Comitato unitario invalidi – I ragazzi del sole – ONLUS per una durata di 6 (sei) anni e quindi fino al giorno 11 agosto 2019;

» che in data 12 novembre 2018 il C.U.I. – Comitato Unitario Invalidi – I Ragazzi del Sole – ONLUS ha richiesto, con propria nota prot. 37/1-5 del 12/11/2018, la possibilità di rinnovare il comodato dei suddetti locali;

» che con deliberazione della Giunta Comunale n. .... del ..... è stato stabilito:

*'1. di rinnovare all'Associazione 'C.U.I. – Comitato unitario invalidi – I ragazzi del sole – ONLUS' la concessione d'uso del fondo ...., posto in Via del Molin (o Mulin) Nuovo 22/24/26 e rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio 17 dal sub. 507 della particella n. 1, per un periodo di 4 (quattro) anni dalla data di scadenza dell'attuale contratto di comodato sottoscritto in data 12 agosto 2013 e quindi fino al giorno 11 agosto 2023, al fine di utilizzarlo per gli scopi risultanti dallo statuto dell'Associazione, purché compatibili con la presenza nell'edificio di unità adibite a civile abitazione.*

*2. di stabilire che, in considerazione dell'attività di interesse pubblico svolta dalla predetta Associazione nel territorio comunale e nell'interesse della comunità locale, il fondo 'de quo' venga concesso in comodato d'uso gratuito con l'espressa clausola di revoca anticipata dello stesso in qualsiasi momento, qualora vengano meno le motivazioni per le quali il fondo è stato concesso in uso ovvero sopraggiungano urgenti ed imprevisti bisogni che non rendano più possibile la prosecuzione della loro concessione in uso.*

*3. di stabilire che fino alla scadenza del contratto di comodato le spese relative ai consumi dell'acqua potabile, luce, riscaldamento, nonché ogni altra eventuale spesa inerente l'uso del fondo assegnato, ivi compresa quella relativa alla manutenzione ordinaria del fondo concesso in comodato, saranno*

*interamente sostenute dal 'C.U.I. – Comitato unitario invalidi – I ragazzi del sole – ONLUS'.*

*4. di stabilire che al fine di garantire i locali da incendio ed altri rischi accessori il 'C.U.I. – Comitato unitario invalidi – I ragazzi del sole – ONLUS' dovrà stipulare idonee polizze assicurative a copertura di eventuali danni per incendio e atti vandalici con la previsione RT (ricorso terzi) e come beneficiario il Comune di Scandicci, nonché idonee polizze assicurative per responsabilità civili RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso i lavoratori – a totale copertura di eventuali richieste di risarcimento danni avanzate da terzi e/o da lavoratori, in modo da tenere indenne il Comune da qualsiasi danno e/o richiesta di danni in merito.*

*5. di approvare conseguentemente, a titolo di indirizzo, lo schema del contratto di comodato predisposto dal Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri, allegato sub. A) all'originale del presente atto;*

*6. di dare mandato al Dirigente del Settore 5 Servizi Tecnici e Lavori Pubblici di procedere alla stipula dell'atto di comodato 'de quo' previa adozione degli eventuali atti di propria competenza;*

*7. di dare atto che tutte le spese di stipula del contratto di comodato nonché quelle eventualmente conseguenti allo stesso saranno poste interamente a carico del 'C.U.I. – Comitato unitario invalidi – I ragazzi del sole – ONLUS'.*

*...';*

*» che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 5 marzo 2013 é stato approvato il 'Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci', a cui ci si riporta integralmente;*

*» che con Determinazione del Dirigente del Settore 5 – Servizi Tecnici e Lavori Pubblici n. .... del ..... é stato approvato lo schema del presente atto.*

Tanto premesso,

#### **CONVENGONO E STIPULANO**

1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) Il Comune di Scandicci concede in comodato d'uso gratuito al C.U.I. – Comitato Unitario Invalidi – I Ragazzi del Sole – ONLUS, che accetta senza riserve, un fondo della superficie di circa mq.

122, ubicato al piano terreno dell'immobile denominato '*Ex Mulino*', posto in Comune di Scandicci, Via del Mulin (o Molin) Nuovo, rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio n. 17 particella n. 1 sub. 507, nel quale potranno essere svolte esclusivamente le attività risultanti dallo statuto della medesima Associazione, purché compatibili con la presenza nell'edificio di unità adibite a civile abitazione.

3) Il comodato d'uso convenuto con il presente contratto viene concesso ed accettato alle seguenti condizioni:

3.a) La durata del presente comodato è fissata in anni 4 (quattro) a partire dalla data di scadenza dell'attuale contratto di comodato sottoscritto in data 12 agosto 2013 e quindi fino al giorno **11 agosto 2023**; a tale scadenza, ovvero a quelle dell'eventuale recesso anticipato dal presente contratto o di risoluzione immediata dello stesso come a seguito indicato, la parte comodataria restituirà al Comune di Scandicci i locali e gli spazi concessi in comodato, liberi da persone e cose e nello stato nel quale attualmente si trovano, salvo l'ordinario deterioramento dovuto all'uso. E' in facoltà del comodatario la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta.

3.b) I locali concessi in comodato d'uso dovranno essere utilizzati esclusivamente per l'uso indicato al punto 2) che precede; il comodatario dovrà conseguentemente mantenere per tutta la durata del comodato tale uso senza mutarlo, neppure parzialmente, in assenza di consenso scritto del comodante; in caso contrario il comodante potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile concesso in comodato, oltre al risarcimento del danno, determinandosi '*ipso jure*' la risoluzione immediata del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del '*Codice Civile*'.

3.c) Il comodante si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto in qualsiasi momento, con conseguente immediato rientro nel possesso dei beni concessi in comodato, qualora vengano meno le motivazioni per le quali i beni sono stati concessi in uso, come sopra specificato, per inadempimento degli obblighi di custodia da parte del comodatario, oppure nel caso sopraggiungano urgenti ed imprevisti bisogni propri del comodante che non rendano più possibile la prosecuzione del presente contratto.

3.d) Fino alla scadenza del presente contratto, o all'eventuale scadenza anticipata dal medesimo, il comodatario si impegna, inderogabilmente, a:

» sostenere tutte le spese inerenti la manutenzione ordinaria dei locali, degli spazi e degli impianti concessi in comodato, nonché ogni altra eventuale spesa inerente l'uso degli stessi, ivi comprese quelle relative alle pulizie ed alle utenze;

» sostenere, ovvero a rimborsare al comodante, l'ammontare pro-quota delle eventuali spese per l'utilizzo, la manutenzione ordinaria e le utenze relative alle cose e servizi condominiali di uso comune con gli altri soggetti presenti nel complesso edilizio di cui il fondo fa parte, ivi comprese quelle relative alle pulizie ed allo svuotamento delle fosse biologiche;

» non eseguire lavori di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai beni concessi in comodato ed agli impianti in essi esistenti, salvo quelli eseguiti previo preventivo e specifico consenso scritto del comodante; l'inosservanza del presente patto determinerà *'ipso jure'* la risoluzione immediata del presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del *'Codice Civile'*, in danno e spese del comodatario responsabile della violazione; il comodante si riserva comunque fin da ora e senza dover in alcun modo indennizzare o compensare il comodatario, che fin da ora vi rinuncia espressamente, la facoltà di ritenere al termine del comodato le eventuali innovazioni, migliorie o addizioni eventualmente eseguite dal medesimo nei beni concessi in comodato, oppure di richiederne la loro rimozione a completa cura e spese del comodatario.

» non procedere a sub-affitto o sub-comodato, anche parziale, dei beni concessi in comodato col presente atto, in assenza di consenso scritto del comodante; in caso contrario il comodante potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile concesso in comodato, oltre al risarcimento del danno, determinandosi *'ipso jure'* la risoluzione immediata del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del *'Codice Civile'*.

» consentire al comodante il diritto di visitare e/o far visitare ad altri in qualunque momento, salvo preavviso anche verbale, il bene concesso in comodato con il presente contratto.

» osservare, per l'uso dei beni concessi in comodato col presente contratto, tutte le condizioni e prescrizioni, nessuna esclusa od eccettuata, previste nel *'Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni*

*immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 5 marzo 2013 e sue eventuali successive modifiche ed integrazioni.

4) La parte comodataria, tramite il proprio legale rappresentante come sopra indicato, dichiara:

» di aver visitato i locali e gli spazi concessi in comodato col presente contratto e di ritenerli idonei all'uso convenuto e si obbliga a custodire e conservare i locali ed a mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia per tutta la durata del comodato.

» di essere consapevole che per tutta la durata del comodato rimarrà unica responsabile dei danni arrecati per fatto imputabile a persone, animali o cose di cui deve rispettivamente rispondere.

» di accettare tutte le condizioni e prescrizioni, nessuna esclusa od eccettuata, previste nel presente contratto e nel '*Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci*' approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 5 marzo 2013 e sue eventuali successive modifiche ed integrazioni, che dichiara di ben conoscere.

» che al fine di garantire i beni concessi in comodato ha stipulato le seguenti polizze assicurative: - polizza anti-incendio per il rischio locativo e garanzie accessorie, con la previsione RT (ricorso terzi), n. .... del ....., rilasciata da ..... con validità dal ..... al ..... e massimali assicurativi di: Rischio incendio Euro 280.000,00; Rischio incendio ricorso terzi Euro 300.000,00, nonché polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/ o verso i lavoratori – e garanzie accessorie n. .... del ....., rilasciata da ..... con validità dal ..... al ..... e massimali assicurativi di: RCT Euro 15.000.000,00 unico e RCO Euro 15.000.000,00 per sinistro con il limite di Euro 15.000.000,00 per persona lesa; in caso di sinistro che interessi entrambe le garanzie l'esposizione massima della Compagnia non potrà superare Euro 15.000.000,00. Contestualmente alla firma del presente atto, la parte comodataria presenta al comodante copia delle suddette polizze, che verranno conservate dal medesimo ai propri atti di ufficio. La parte comodataria si impegna a mantenere attive le predette coperture assicurative per tutta la durata del comodato e, conseguentemente, a rinnovarle ed a presentare in tempo utile al comodante le copie delle quietanze di rinnovo alla loro scadenza; in caso contrario si determinerà '*ipso iure*' la risoluzione immediata del presente contratto ai sensi e per gli effetti

dell'art. 1456 del 'Codice Civile'.

5) Le parti convengono che il presente contratto sia interpretato ed eseguito in perfetta buona fede.

6) Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, troveranno applicazione le norme dettate in materia dal Codice Civile.

7) Il Comune dichiara che nell'atto di comodato del 10 ottobre 2011 registrato a Firenze il 20 ottobre 2011 al n. 20249, richiamato in premessa, le Cooperative proprietarie del fondo hanno garantito la rispondenza degli impianti alle vigenti norme nonché consegnato le certificazioni di conformità relative agli impianti elettrico, idrico e condizionamento e copia dell'attestazione relativa alla certificazione energetica del fondo – depositate agli atti del Servizio comunale '*Contratti, Gare e appalti*' - come di seguito elencate:

- impianto elettrico: dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte rilasciata dall'Impresa Luciano Questi Impianti elettrici in data 10 giugno 2009;

- impianto idrico e condizionamento: dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte rilasciata dalla Idrotermo di Nuzzo Mauro in data 15 giugno 2009;

- attestazione di certificazione energetica rilasciata ai sensi dell'art. 23 bis della Legge Regionale n. 39/2005 dal geom. Francesca Berni in data 29 agosto 2011.

Successivamente alla stipula del comodato del 10 ottobre 2011 sono state prodotte le seguenti ulteriori certificazioni che l'Associazione comodataria dichiara di aver già ricevuto in copia all'atto della stipula del contratto di comodato sottoscritto in data 12 agosto 2013:

- impianto elettrico: dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte della C.I.I.E.M. Srl del giorno 8 febbraio 2013;

- impianto di climatizzazione: dichiarazione della DAIKIN sul perfetto stato di funzionamento.

8) Le parti dichiarano che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalsi di alcuna attività di mediazione.

9) Tutte le spese di stipula del presente atto nonché quelle eventualmente conseguenti allo stesso sono a carico del comodatario che se le assume.

10) Ai fini fiscali si dichiara che il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 27-bis dell'Allegato B al D.P.R. 26/10/1972 n. 642, mentre per ciò che riguarda l'imposta di registro,

trattandosi di comodato di beni immobili, si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi del punto 4 dell'art. 5 della Tariffa I Parte prima del D.P.R. n. 131/1986.

11) Il Comune di Scandicci dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti tenuti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento è possibile esercitare i diritti di cui al regolamento UE 679/2016. Il Titolare del trattamento è il Comune di Scandicci [email – [privacy@comune.scandicci.fi.it](mailto:privacy@comune.scandicci.fi.it)]. Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito [www.comune.scandicci.fi.it](http://www.comune.scandicci.fi.it) accedendo alla sezione privacy e scaricare l'informativa completa al seguente url: <http://www.comune.scandicci.fi.it/index.php/privacy/6198-privacyregolamento-ue-6792016-e-diritti-dellinteressato.html>

Letto approvato e sottoscritto.

**PER IL COMUNE DI SCANDICCI**

.....

**PER IL CUI - COMITATO UNITARIO INVALIDI - I RAGAZZI DEL SOLE - ONLUS**

.....

12) Le parti, ai sensi dell'art. 1341 del '*Codice Civile*', sottoscrivono espressamente ed approvano le clausole del presente atto riportate ai numeri 1, 2, 3, 3.a, 3.b, 3.c, 3.d, 4 e 7.

**PER IL COMUNE DI SCANDICCI**

.....

**PER IL CUI - COMITATO UNITARIO INVALIDI - I RAGAZZI DEL SOLE - ONLUS**

.....