

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO DI COMODATO PER USO NON ABITATIVO DI IMMOBILE

L'anno il giorno () del mese di , in Scandicci (FI) presso la sede del Comune in piazzale della Resistenza n. 1, fra:

- **COMUNE DI SCANDICCI** con sede in Scandicci (FI), Codice Fiscale n. 00975370487, rappresentato dal Dirigente del Settore Entrate Patrimonio e Servizi di supporto e amministrativi dott. Antonello Bastiani, nato a Firenze il giorno 8 ottobre 1955 e domiciliato, per la carica, presso la sede comunale Piazzale della Resistenza n. 1, 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 Ordinanza Sindacale di nomina n. 140, protocollo 24341, del giorno 27 maggio 2014 e successiva integrazione n. 161, protocollo 37486, del giorno 1 settembre 2014, ed in forza della Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Scandicci n. del, nel prosieguo denominato anche 'comodante';

- Consorzio '**Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest**' con sede legale in Sesto Fiorentino (FI) via Gramsci 561, Codice Fiscale 05517820485, nella persona del dott. Franco Doni, nato a Firenze il giorno 16 luglio 1964 e domiciliato, per la carica, presso la sede legale del Consorzio, il quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Consorzio medesimo nella sua qualità di nominato tale con , nel prosieguo denominato anche 'comodatario';

PREMESSO:

- che in data 29 marzo 2012 – repertorio n. 12020 – è stata sottoscritta la '*Convenzione per la gestione in forma associata delle funzioni in materia socio-assistenziale tra i Comuni di Calenzano, Campi Bisenzio, Fiesole, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto Fiorentino, Signa, Vaglia e la Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest*';

- che in base a quanto previsto nell'art. 7, comma 3, della suddetta convenzione gli Enti consorziati mettono a disposizione della SdS, mediante comodato a titolo gratuito, tutti gli immobili necessari allo svolgimento delle attività, secondo quanto disposto dalla Delibera GRT 243/11, provvedendo se necessario a reperirli in locazione quando non ne siano proprietari;

- che nell'ambito della gestione delle funzioni socio-assistenziali delegate, il Consorzio 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest', gestisce una struttura semiresidenziale per adulti disabili ospitata in alcuni locali posti nel Comune di Scandicci in Via Amendola 18, affittati all'Amministrazione Comunale di Scandicci;

- che al fine di ridurre la spesa per fitti passivi l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere al trasferimento della predetta attività di recupero nei locali, di nuova realizzazione, posti al piano terra ed al piano seminterrato dell'intervento di E.R.P. realizzato da 'Casa s.p.a.' in Via Pacini 8 e 10/A;

- che in data 22 gennaio 2016 'Casa s.p.a.' ha consegnato al Comune di Scandicci i nuovi locali da destinare a centro servizi alla persona, rappresentati al Catasto

Fabbricati del Comune di Scandicci al foglio n. 8, particella 2937, sub. 1, con relative pertinenze;

- che con deliberazione n. del della Giunta Comunale di Scandicci è stato approvato lo schema del presente contratto di comodato;

- che ai sensi dell'art. 7, comma 4, della convenzione repertorio 12020 del 29 marzo 2012, la 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest' può accollare, previo assenso dell'ente proprietario, la manutenzione della struttura al soggetto che ne ha, in appalto, la gestione;

Tutto quanto sopra premesso che forma parte integrante ed essenziale del presente atto, unitamente agli atti sopra richiamati;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto della concessione

Il Comune di Scandicci, come sopra rappresentato, concede in uso al Consorzio 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest', che come sopra rappresentato accetta, l'unità immobiliare, di circa mq. 350, posta al piano terra dell'immobile ubicato in Via Pacini n. 8, 10, 10A e 10B, di cui il Comune di Scandicci è proprietario, individuata nella planimetria allegata 'sub. A' al presente atto, rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci al foglio 8, particella 2937 sub. 1, categoria B/1, classe U, consist. mc. 1051, sup. catastale mq. 452, rendita Euro 3.799,58, Via Pacini n. 10A, piano terra, unitamente alle seguenti pertinenze, individuate con bordature rosse nella planimetria allegata 'sub. B' al presente atto:

- locale di deposito di mq. 21, posto al piano interrato, identificato al foglio 8, particella 2937 sub. 27, categoria C/2, classe 6, consist. mq. 21, sup. catastale mq. 22, rendita Euro 44,47, Via Pacini n. 8, piano S1;

- locale di deposito di mq. 10, posto al piano interrato, identificato al foglio 8, particella 2937 sub. 28, categoria C/2, classe 6, consist. mq. 10, sup. catastale mq. 10, rendita Euro 21,17, Via Pacini n. 8, piano S1;

- locale di deposito (lavanderia) di mq. 16, posto al piano interrato, identificato al foglio 8, particella 2937 sub. 29, categoria C/2, classe 6, consist. mq. 16, sup. catastale mq. 18, rendita Euro 33,88, Via Pacini n. 8, piano S1;

- posto auto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 2937, sub. 17, categoria C/6, classe 6, consist. mq. 17, sup. catastale mq. 18, rendita Euro 57,95, Via Pacini s.n.c., piano terra;

- posto auto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 2937, sub. 18, categoria C/6, classe 6, consist. mq. 12, sup. catastale mq. 12, rendita Euro 40,90, Via Pacini s.n.c., piano terra;

- posto auto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 2937, sub. 19, categoria C/6, classe 6, consist. mq. 13, sup. catastale mq. 13, rendita Euro 44,31, Via Pacini s.n.c., piano terra;

- posto auto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 2937, sub. 20, categoria C/6, classe 6, consist. mq. 11, sup. catastale mq. 11, rendita Euro 37,49, Via Pacini s.n.c., piano terra;

- posto auto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 2937, sub. 21, categoria C/6, classe 6, consist. mq. 13, sup. catastale mq. 13, rendita Euro 44,31, Via Pacini s.n.c., piano terra;
- posto auto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 2937, sub. 22, categoria C/6, classe 6, consist. mq. 13, sup. catastale mq. 13, rendita Euro 44,31, Via Pacini s.n.c., piano terra;
- posto auto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 2937, sub. 23, categoria C/6, classe 6, consist. mq. 13, sup. catastale mq. 13, rendita Euro 44,31, Via Pacini s.n.c., piano terra;
- posto auto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 2937, sub. 24, categoria C/6, classe 6, consist. mq. 13, sup. catastale mq. 13, rendita Euro 44,31, Via Pacini s.n.c., piano terra;
- posto auto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 2937, sub. 25, categoria C/6, classe 6, consist. mq. 13, sup. catastale mq. 13, rendita Euro 44,31, Via Pacini s.n.c., piano terra;
- posto auto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 2937, sub. 26, categoria C/6, classe 6, consist. mq. 13, sup. catastale mq. 13, rendita Euro 44,31, Via Pacini s.n.c., piano terra;
- posto auto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 2937, sub. 30, categoria C/6, classe 9, consist. mq. 18, sup. catastale mq. 20, rendita Euro 97,61, Via Pacini n. 8, piano S1;
- posto auto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 2937, sub. 31, categoria C/6, classe 9, consist. mq. 16, sup. catastale mq. 16, rendita Euro 86,76, Via Pacini n. 8, piano S1;
- posto auto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 2937, sub. 36, categoria C/6, classe 9, consist. mq. 15, sup. catastale mq. 17, rendita Euro 81,34, Via Pacini n. 8, piano S1;
- posto auto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 8, particella 2937, sub. 37, categoria C/6, classe 9, consist. mq. 13, sup. catastale mq. 14, rendita Euro 70,50, Via Pacini n. 8, piano S1.

Art.2 – Durata

La durata del presente comodato è fissata in 9 (nove) anni decorrenti dalla data di stipula del presente atto e quindi fino al A tale scadenza, fatta salva la possibilità di stipula di nuovo atto di comodato a seguito di espresso e formale consenso delle parti, il Consorzio 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest' restituirà al Comune di Scandicci l'alloggio concesso in comodato, libero da persone e cose e nello stato di fatto nel quale attualmente si trova, salvo l'ordinario deterioramento dovuto all'uso.

Art.3 – Canone ed oneri

Il comodato è a titolo gratuito. Il Comodatario si impegna a chiedere a propria cura e spese le autorizzazioni, licenze e quant'altro eventualmente occorrente per le attività svolte all'interno dei locali. Gli oneri e le utenze a servizio dell'immobile quali, a titolo esemplificativo, la fornitura dell'energia elettrica, l'acqua, il gas, la telefonia e

quanto altro necessario, sono a carico del soggetto affidatario del servizio socio-assistenziale svolto nella struttura.

Art. 4 - Destinazione d'uso

Il suddetto immobile viene consegnato nella situazione di fatto in cui si trova e concesso in comodato per lo svolgimento di attività di servizio alla persona ed in particolare per il recupero di persone disabili. E' vietata qualsiasi mutazione dell'uso pattuito così come la cessione totale o parziale del presente contratto a soggetti terzi.

Art. 5 – Manutenzione e interventi

La manutenzione straordinaria è posta a carico del Comune di Scandicci, in quanto proprietario, mentre la manutenzione ordinaria dei locali concessi in comodato e degli impianti in essi stabilmente presenti sono a carico del soggetto affidatario del servizio socio-assistenziale svolto nella struttura.

Gli oneri condominiali sono a carico del Comune di Scandicci e del soggetto affidatario del servizio socio-assistenziale svolto nella struttura, per il tramite del Consorzio 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest', sulla base delle usuali competenze di ripartizione delle spese condominiali fra proprietà ed inquilino.

Art.6 - Responsabilità e polizza assicurativa

Il Comune di Scandicci dà atto che l'immobile è incluso nella copertura assicurativa All Risks che copre i beni di proprietà del Comune di Scandicci; in caso di evento dannoso che colpisca il bene oggetto del presente atto, il comodatario si impegna a segnalare al Comune di Scandicci il sinistro quanto prima e comunque entro e non oltre 3 giorni dalla sua scoperta, in modo da consentire la tempestiva attivazione delle coperture assicurative.

Il comodatario si impegna a sollevare indenne il Comune di Scandicci, proprietario dell'immobile, da qualsiasi responsabilità possa insorgere per danni arrecati a cose, animali e persone nei locali oggetto della presente concessione, in conseguenza dell'uso che lo stesso ne farà. A tal fine il comodatario si impegna a far stipulare al soggetto gestore dell'attività socio-assistenziale svolta nella struttura, con massimali assicurativi non inferiori a quelli riportati nelle polizze già stipulate dal Comune di Scandicci per proprio conto e per gli stessi immobili, idonea polizza assicurativa per il rischio locativo a copertura di eventuali danni per incendio ed atti vandalici (danni cagionati ai locali in uso per responsabilità dell'Assicu-rato/Concessionario) con la previsione RT (ricorso terzi), nonché idonea polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso lavoratori – a totale copertura dei danni che possono eventualmente essere causati durante lo svolgimento delle attività nei suddetti locali, dal medesimo gestore dell'attività ovvero per fatto imputabile a persone, animali o cose di cui deve rispettivamente rispondere, ai locali concessi in uso, nonché alle cose, alle persone ed agli animali,.

Art. 7 - Obblighi del comodatario

Il Comodatario assume la qualità di custode dell'immobile in concessione, è responsabile della sua utilizzazione e dichiara di sollevare il Comodante da ogni responsabilità per danni, derivanti dalla stessa, nei propri riguardi e nei riguardi di terzi ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, salvo il caso che tali danni siano

imputabili alla mancata esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria del locale oggetto della presente locazione. A tal fine, il Comodatario è obbligato a comunicare, senza indugio, al Comodante l'esistenza di eventuali situazioni di pericolo riguardanti i beni concessi in comodato; in caso di omessa comunicazione il Comodatario risponderà direttamente degli eventuali danni arrecati a terzi;

Il Comodatario dichiara di avere esaminato i locali oggetto del presente contratto ed i beni mobili in esso contenuti, indicati nell'elenco allegato 'sub. C' al presente atto, e di averli trovati corrispondenti all'uso a cui sono destinati e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del presente contratto nello stato di fatto esistente ed idonei all'uso convenuto, salvo il normale deperimento d'uso.

E' fatto assoluto divieto al comodatario di utilizzare i locali per usi difformi da quelli stabiliti nel presente atto.

Il Comodatario riconosce al Comodante il diritto di ispezionare o far ispezionare il locale oggetto della presente locazione in qualsiasi momento.

Art. 8- Spese e norme applicabili

Le spese del presente atto sono ripartite in egual misura tra il Comune di Scandicci e la 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest'.

Il pagamento di tasse e imposte gravanti sull'immobile sono a carico del proprietario dell'immobile.

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente atto si rinvia alle norme previste dal Codice Civile in materia di comodato di beni ed ai patti convenzionali contenuti nella predetta *'Convenzione per la gestione in forma associata delle funzioni in materia socio-assistenziale tra i Comuni di Calenzano, Campi Bisenzio, Fiesole, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto Fiorentino, Signa, Vaglia e la Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest'* sottoscritta in data 29 marzo 2012, repertorio n. 12020.

Art. 9 – Documentazione

Il Comodatario da atto di aver già ricevuto dal comodante copia della seguente documentazione tecnico/amministrativa:

- Certificato di abitabilità/agibilità;
- Dichiarazione di conformità degli impianti;
- Dichiarazione impianto messa a terra;
- Asseveramento conformità urbanistica;
- Relazione tecnica e planimetrie;
- Progetto cartaceo ed in versione digitale su CD;
- SCIA Sicurezza antincendio dell'autorimessa al piano interrato;
- Certificazione A.P.E.;
- Scheda tecnica vernice utilizzata;
- Tabelle millesimali condominiali;
- Procedura trattamento impianto idrico per prevenzione legionellosi;
- Schede tecniche materiali degli impianti ad uso esclusivo in versione digitale su CD;
- Planimetrie e visure catastali.

Art. 10 – Trattamento dati

Il Comodatario accorda il proprio consenso, ai sensi del D. Lgs n. 196/2003, al trattamento e alla diffusione da parte del Comune di Scandicci dei dati personali per le finalità connesse alla gestione del comodato e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Art.11 – Gestione delle controversie

Qualunque controversia relativa al presente atto sarà di competenza del Foro di Firenze.

Art.12 - Rinvio

Per tutto quanto non previsto dalla presente concessione, le parti fanno riferimento al Codice Civile.

Art. 13 – Imposta di bollo

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 dell'Allegato B al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, recante la disciplina dell'imposta di bollo, in quanto la 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest' è costituita come Consorzio pubblico tra Comuni.

Art. 14 - Registrazione

Ai fini fiscali, trattandosi di comodato di beni immobili, si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 5 – tariffa 1 – del D.P.R. n. 131 del 1986.

Letto approvato e sottoscritto,