

Allegato 'A'

CONTRATTO DI COMODATO DI BENI IMMOBILI

L'anno il giorno del mese di, in Scandicci, nella sede comunale posta in piazzale della Resistenza, con la presente scrittura privata tra:

- **COMUNE DI SCANDICCI** con sede in Scandicci (FI), Codice Fiscale n. 00975370487, rappresentato dal Dirigente del Settore Risorse ed Innovazione, nato a il e domiciliato, per la carica, presso la sede comunale Piazzale della Resistenza, 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 decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dell'art. 67 del vigente Statuto Comunale, munito dei necessari poteri come da Ordinanza Sindacale di nomina del ed in forza della Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Scandicci n. del, nel prosieguo del presente atto denominato anche "Comodante"

- da una parte -

- **ASSOCIAZIONE NAZIONALE CARABINIERI - SEZIONE DI SCANDICCI**, con sede in Scandicci (FI), Codice Fiscale n., rappresentata dal sig. nato a il nella sua qualità di, domiciliato, per la carica, presso la sede dell'Associazione in, autorizzato a sottoscrivere il presente atto in forza di, nel prosieguo del presente atto denominata anche "Comodatario"

- dall'altra -

PREMESSO

- che il Comune di Scandicci é proprietario di un immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci al foglio 17, particella 17 sub. 514, categoria C/1 di classe 6, posto in Piazza Guglielmo Marconi n. 15, piano T-S1;

- che con Decisione n. 4 del 30 agosto 2012 la Giunta Comunale ha deciso di condividere la relazione/proposta presentata dall'Assessore Andrea Giorgi avente per oggetto 'Fondo ubicato in Piazza Marconi 15. Criteri per l'utilizzo della struttura' con la quale é stato proposto:

1. di assegnare in uso all'Associazione Nazionale Carabinieri – Sezione di Scandicci il fondo di proprietà comunale posto in Piazza Marconi 15;

2. che il fondo 'de quo', in considerazione dei principi fondanti della predetta Associazione e della disponibilità dei suoi associati a prestare la propria opera nel territorio comunale nell'interesse della comunità, venga concesso alla medesima in comodato gratuito per una durata di 6 (sei) anni, con l'espressa clausola di rientro in possesso dello stesso da parte dell'Amministrazione Comunale, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, qualora sopraggiungano esigenze e necessità che non rendano più possibile il prolungamento dell'assegnazione degli spazi;

3. che nel contratto di comodato venga espressamente previsto: la sua durata; il divieto di concedere a subaffitto o sub-comodato, salvo espressa autorizzazione dell'Ente proprietario; la possibilità di ispezione dei locali da parte dell'Ente proprietario previo congruo preavviso; l'assunzione a totale carico del comodatario delle spese di relative alla manutenzione ordinaria ed alle utenze, nonché ogni altra eventuale spesa inerente l'uso dei locali assegnati; l'espressa assunzione di responsabilità, da parte dell'Associazione, riguardo all'uso del bene ed agli eventuali danni provocati allo stesso o a terzi per effetto del suo utilizzo; eventuali ulteriori specifiche clausole, a tutela dell'Amministrazione Comunale, ritenute eventualmente necessarie.

- 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*'.

- che con Determinazione del n. del é stato altresì 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 gratuito alla 'Associazione Nazionale Carabinieri – Sezione di Scandicci', che a tale titolo accetta, la porzione di fabbricato della superficie utile complessiva di mq. 52,50 circa, posta in Piazza Guglielmo Marconi n. 15 piano terra e sottosuolo, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci al Foglio 17, particella 17 sub. 514, categoria C/1 di classe 6 meglio individuata nell'elaborato grafico allegato al presente atto sotto lettera "A", per adibirla ad ufficio e più precisamente a 'sede sociale' ove svolgere le attività istituzionalmente previste dal proprio statuto.

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

- La durata del comodato è fissata in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del presente contratto e quindi fino al; a tale scadenza la 'Associazione Nazionale Carabinieri - Sezione di Scandicci' 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.

- I locali vengono concessi in comodato per adibirli ad ufficio e più precisamente a 'sede sociale' ove svolgere le attività istituzionalmente previste dallo statuto del comodatario; 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-iure' la risoluzione

immediata del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del '*Codice Civile*'.

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

- Fino alla scadenza del presente contratto il comodatario dovrà:

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.

b) sostenere ovvero rimborsare al comodante l'ammontare delle spese per manutenzione ordinaria e per utenze relative alle cose e servizi di uso comune con gli altri soggetti presenti nel fabbricato, nonché ogni altra eventuale spesa sempre inerente l'utilizzo delle cose e servizi di uso comune, ivi comprese quelle relative alla loro pulizia ed allo svuotamento delle fosse biologiche; gli importi dovuti saranno determinati sulla base delle quote condominiali afferenti l'unità immobiliare concessa in comodato col presente contratto.

- Il comodatario non potrà eseguire lavori di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai beni concessi in comodato ed agli impianti in essi esistenti, salvo quelli eseguiti previo preventivo 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; il comodante si riserva comunque fin ad 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 comodatario nei beni concessi in comodato, oppure di richiedere la loro rimozione a completa cura e spese del comodatario.

- Al comodatario é fatto divieto di procedere a sub-affitto o sub-comodato, anche parziale, dei locali concessi in comodato con il 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'*.

- Il comodante si riserva il diritto di visitare o far visitare in qualunque momento, salvo preavviso anche verbale, il bene concesso in comodato con il presente contratto.

- Per l'uso dei beni concessi in comodato col presente contratto é fatto obbligo al comodatario di osservare 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.

4) La *'Associazione Nazionale Carabinieri - Sezione di Scandicci'*, tramite il proprio rappresentante, dichiara:

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

b) 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 rispondere.

c) 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, che dichiara aver ricevuto in copia contestualmente alla stipula del presente contratto.

d) che al fine di garantire i beni concessi in comodato da incendio ed altri rischi accessori ha stipulato polizza assicurativa a copertura di eventuali danni per incendio e atti vandalici con la previsione RT (ricorso terzi) e beneficiario il Comune di Scandicci n. del rilasciata da, nonché idonea polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso i lavoratori – n. del rilasciata da, a garanzia della totale copertura dei danni e/o di eventuali richieste di risarcimento danni avanzate da terzi e/o da lavoratori, in modo da tenere indenne il comodante da qualsiasi danno e/o richiesta di danni in merito.

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 dal Codice Civile in materia di "Comodato di beni immobili".

7) Ai sensi di legge il Comune di Scandicci precisa che gli impianti presenti nell'unità immobiliare sono idonei all'uso e fornisce copia della dichiarazione di rispondenza/conformità resa/rilasciata da in data relativa all'impianto

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, 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. 131/1986.

Letto approvato e sottoscritto.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE RISORSE E INNOVAZIONE
DEL COMUNE DI SCANDICCI**

.....

IL DELLA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE CARABINIERI – SEZIONE DI SCANDICCI

.....

12) Le parti, ai sensi dell'art. 1341 *Cod. Civ.*, sottoscrivono espressamente ed approvano le clausole del presente atto riportate ai nn. 1, 2, 3, 4 e 7.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE RISORSE E INNOVAZIONE
DEL COMUNE DI SCANDICCI

.....

IL DELLA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE CARABINIERI – SEZIONE DI SCANDICCI

.....