



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

SETTORE RISORSE E INNOVAZIONE
SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE E STIME

DETERMINAZIONE N. 338 DEL 16-06-2011

OGGETTO: *Convenzione Piano di recupero. Concessione in uso gratuito al comune di Scandicci di porzione del complesso ristrutturato. Approvazione schemi di comodato.*

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE E INNOVAZIONE

Visto il D.lgs 267/2000

Visto l'art.67 dello Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 17.12. 2009

Vista la **Deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 29.03.2011**, con la quale è stato approvato il PEG ai sensi e per gli effetti dell'art.169 del D.lgs 267/00 e sono stati affidati ai responsabili dei servizi gli obiettivi di gestione, unitamente alle dotazioni necessarie, sulla base del bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario approvato con la **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 23.03.2011**;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 31.05.2011 con la quale è stato stabilito:

- di accettare, in conformità a quanto previsto nell'art. 9 della Convenzione stipulata in data 19.03.2004 con atto ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Scandicci repertorio 12918/781, in comodato gratuito dalle Società Cooperative UNICA, Nomopao e Pian di Mezzana, ciascuna per i propri diritti e insieme per l'intero, la porzione di fabbricato ubicata al piano terra dell'immobile denominato "Ex Mulino" posto in questo Comune Via del Mulin Nuovo, di complessivi mq. 122 circa, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci dal sub. 507 della particella n. 1 del foglio di

- mappa n. 17, censito in categoria C/1 di cl. 6 con una consistenza di mq. 122 ed una rendita di Euro 3.654,45;
- che il comodato gratuito di cui al precedente punto avrà, così come indicato nell'atto di Convenzione stipulato in data 19.03.2004, la durata di anni dodici a partire dalla data di stipula del relativo atto;
 - che le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del bene concesso in comodato gratuito al Comune di Scandicci faranno carico allo stesso Comune, conformemente a quanto indicato nell'atto di convenzione stipulato il 19.03.2004;
 - che la porzione di immobile concessa in comodato gratuito, che dagli atti abilitativi edilizi risulta avere destinazione "Direzionale", sarà utilizzata dal Comune di Scandicci, in conformità a quanto previsto nell'atto di convenzione del 19.03.2004, per tenervi iniziative di carattere culturale compatibili con la destinazione residenziale dell'immobile e quindi a non utilizzarla, fatto salvo quanto indicato al successivo punto, per altri usi senza il consenso scritto delle Cooperative proprietarie;
 - di riservarsi fin da ora, in aggiunta a quanto previsto al precedente punto, la possibilità di poter utilizzare la porzione di immobile per uso "Direzionale", come previsto negli atti edilizi, nonché, previo consenso esplicito da parte delle Cooperative proprietarie da inserire nell'atto di comodato gratuito, anche la possibilità di concederne l'uso ad Associazioni Onlus per lo svolgimento delle attività risultanti dalle proprie finalità costitutive, purché sempre compatibili con la presenza nell'edificio di unità adibite a civile abitazione.

Considerato che nella sopra citata deliberazione della Giunta Comunale è stato altresì stabilito che l'atto di comodato sarà stipulato, previa adozione dei necessari atti, dal Dirigente del Settore Risorse e Innovazione quando sussisteranno tutte le condizioni e che le relative spese saranno sostenute dal Comune di Scandicci, previa preventiva assunzione dei necessari impegni di spesa con specifica determinazione dirigenziale.

Vista la bozza del contratto di comodato trasmessa alle Cooperative UNICA, Nomopao e Pian di Mezzana in data 11.05.2011, espressamente accettata dalle stesse in data 11.05.2011.

Considerato che il predetto schema di atto deve essere integrato in alcune sue parti per renderlo conforme alle disposizioni di legge, senza modificare in alcun punto le condizioni essenziali del comodato già accettate ed approvate dalle cooperative proprietarie dell'immobile.

Considerato che per garantire la copertura finanziaria è necessario provvedere ad assumere l'impegno spesa per un totale di Euro 314,20 di cui euro 146,20 per imposta di bollo ed Euro 168,00 per imposta di registro.

DETERMINA

- 1) di procedere, per quanto già detto in premessa, alla stipula del contratto di comodato gratuito con le Società Cooperative UNICA, Nomopao e Pian di Mezzana, ciascuna per i propri diritti e insieme per l'intero, per la porzione di fabbricato ubicata al piano terra dell'immobile denominato "Ex Mulino" posto in questo Comune Via del Mulin Nuovo, di complessivi mq. 122 circa, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci dal sub. 507 della particella n. 1 del foglio di mappa n. 17, censito in categoria C/1 di cl. 6 con una consistenza di mq. 122 ed una rendita di Euro 3.654,45.
- 2) di approvare lo schema del contratto di comodato di cui trattasi allegato sub A) all'originale del presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso.
- 3) di dare atto che le spese contrattuali a completo carico del Comune di Scandicci, pari a complessivi Euro 314,20 di cui Euro 146,20 per imposta di bollo ed Euro 168,00 per imposta di registro, trovano la necessaria copertura nel bilancio comunale 2011 come segue:
 - quanto all'imposta di bollo da pagarsi mediante buono economale, pari ad Euro 146,20, al cap. 43000/1 "Spese per Gare di appalto e Contratti" sull'impegno n. 2011/302 assunto con propria determinazione n. 505 del 28.12.2010.
 - quanto all'imposta di registro, pari ad Euro 168,00, al cap. 43000/1 "Spese per Gare di appalto e Contratti" impegno n. 2011/1025
- 4) di stabilire che il presente provvedimento sarà esecutivo dalla data di apposizione del vincolo attestante la copertura finanziaria.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE E INNOVAZIONE

Dr. Paolo Barbanti



si appone il visto di regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria del presente provvedimento.

Scandicci, li

17 GIU. 2011
α

IL RESPONSABILE DELLA
U.O.A. "SERVIZIO DI RAGIONERIA"

Dott. Massimo Pelli

CONTRATTO DI COMODATO DI BENI IMMOBILI

Addì, _____ del mese di _____, in _____, tra:

- **UNICA Società Cooperativa di Abitazione**, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, Ing. Stefano Tossani, con sede in Firenze, Viale Gramsci n. 53, Cod. Fisc. e Part. IVA 01131810481;

- **Cooperativa NOMOPAO**, in persona _____, con sede in _____, Via _____, Cod. Fisc. e Part. IVA _____;

- **Cooperativa PIAN DI MEZZANA**, in persona _____, con sede in _____, Via _____, Cod. Fisc. e Part. IVA _____,

nel prosieguo del presente atto denominate anche "Comodanti"

- **da una parte-**

- **COMUNE DI SCANDICCI** con sede in Scandicci (FI), Codice Fiscale n. 00975370487, rappresentato dal Dirigente del Settore _____, _____ nato a _____ il _____ e domiciliato, per la carica, presso la sede comunale Piazzale della Resistenza 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, comma 3, lettera c) del D. Lgs. 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. 101 del 31.05.2011, nel prosieguo del presente atto denominato anche "Comodatario"

- **dall'altra -**

PREMESSO

1. che, con Convenzione avente ad oggetto la "Regolamentazione dei reciproci rapporti ed obblighi in ordine al recupero dell'Ex Area SIMS" stipulata in Scandicci il 19 Marzo 2004 tra le parti contraenti il presente contratto, le Cooperative Comodanti si sono obbligate a concedere in uso gratuito al Comune di Scandicci, per un periodo di dodici anni a far data dalla stipulazione del presente atto, porzione dell'edificio a destinazione direzionale denominato "Ex Mulino" antistante la piazza pubblica prevista nel Piano di Recupero denominato "Ex area SIMS";

2. che, più precisamente, nella predetta Convenzione, le parti convenivano che la porzione da concedere in uso gratuito al Comune di Scandicci avrebbe dovuto essere ubicata al piano terreno dell'immobile denominato "Ex Mulino" e avere una superficie pari a mq. 122 ;

3. che le Cooperative Comodanti hanno terminato il restauro dell'edificio denominato "Ex Mulino" e intendono, ora, dare esecuzione alla Convenzione indicata al punto 1. che precede, concedendo in comodato al Comune di Scandicci la porzione di immobile indicato nella "Convenzione" stessa;

Tanto premesso

CONVENGONO E STIPULANO

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

B) Cooperativa Unica, Cooperativa Nomopao e Cooperativa Pian di Mezzana, ciascuna per i propri diritti e tutti insieme per l'intero, concedono in comodato gratuito, al Comune di Scandicci, che a tale titolo accetta, la porzione di fabbricato, della superficie di circa mq. 122, ubicata al piano terreno dell'immobile denominato "Ex Mulino", posto in Comune di Scandicci, Via del Mulin Nuovo, rappresentato al N.C.E.U. del Comune di Scandicci nel Foglio n. 17 Particella n. 1 Sub. 507 e, più precisamente, indicata con campitura in colore rosso nell'elaborato, allegato al presente atto sotto lettera "A", denominato "Recupero e risistemazione del Mulino posto in Scandicci, Via del Mulin Nuovo".

L'accesso alla porzione di edificio concesso in comodato con il presente contratto è dato attraverso il passaggio pedonale campito in verde nell'allegata planimetria allegata al presente atto sotto lettera "B".

C) Il comodato convenuto con il presente Contratto viene concesso ed accettato alle seguenti condizioni:

C.a - La durata del presente contratto è di anni dodici a far inizio dalla data di stipulazione del presente contratto e fino al

Alla scadenza di cui sopra, il Comune di Scandicci restituirà alle Cooperative Comodanti, o loro aventi causa a qualsivoglia titolo, il bene concesso in comodato, libero da persone e cose e nell'ottimo stato nel quale attualmente si trova (essendo stato il medesimo completamente restaurato in epoca recentissima) salvo l'ordinario deterioramento dovuto all'uso.

C.b - Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione di edificio concesso in comodato nonché le sostituzioni saranno a carico, fino alla scadenza del presente contratto, del Comune di Scandicci che se le assume.

C.c - Dà atto il Comune di Scandicci che la destinazione della porzione di edificio concessa in comodato, risultante dagli atti abilitativi edilizi, è quella di "Direzionale". L'immobile concesso in comodato verrà utilizzato dal Comune, conformemente a quanto stabilito nella convenzione di cui al punto 1. della premessa, per tenervi iniziative di carattere culturale (mostre, concerti, ecc.) compatibili con la presenza nell'edificio di unità adibite a civile abitazione.

Il Comune si obbliga, conseguentemente, a mantenere per la durata del comodato il suddetto uso senza mutarlo in assenza di consenso scritto di tutte le Cooperative Comodanti, fatto salvo quanto indicato nel successivo periodo.

Su richiesta del Comune, le Cooperative Comodanti autorizzano lo stesso, fin da ora, anche a concedere l'uso dell'immobile di cui trattasi ad Associazioni Onlus per lo svolgimento delle attività risultanti dalle proprie finalità costitutive, purché compatibili con la presenza nell'edificio di unità adibite a civile abitazione.

C.d - Le spese condominiali, così come le spese relative alla TARSU saranno a carico del Comune di Scandicci, che se le assume.

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

5. Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, troveranno applicazione le norme dettate dal Codice Civile in materia di "Comodato di beni immobili".

6. Ai sensi di Legge le Cooperative Comodanti garantiscono la rispondenza degli impianti alle vigenti norme e forniscono al Comodatario, all'atto della consegna dell'immobile / alla firma del presente atto, copia delle certificazioni di conformità relative agli impianti elettrico, idrico,, nonché copia dell'attestazione relativa alla certificazione energetica dell'immobile.

7. Le parti dichiarano che per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalsi di alcuna attività di mediazione.

8. Ai fini di quanto previsto dal comma 14 dell'art. 19 del D.L. 78/2010, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della Legge 30.07.2010 n. 122, le Cooperative comodanti, proprietarie dell'immobile, dichiarano e confermano che i dati catastali sopra riportati e la planimetria depositata in catasto sono perfettamente conformi allo stato di fatto dell'immobile.

Letto, approvato e sottoscritto.