

CONTRATTO DI COMODATO - BENE IMMOBILE POSTO IN VIA DEI

ROSSI 26 - SCANDICCI

L'anno xxxxxxx il giorno xxxxxxx del mese di xxxxxxx, 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 2 – Servizi Amministrativi Dott. Simone Chiarelli 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. 30 del giorno 8 agosto 2024.

B) PARTE COMODATARIA: - **xxxxxxx**, con sede nel comune di xxxxxx in xxxxxxxxxx, codice fiscale n. xxxxxxxx, , rappresentata per i fini del presente atto dal sig., nato a il giorno, nella sua qualità di, nominato tale in data e domiciliato, per la carica, presso xxxxxxxxxxxxxxxx sotto la propria responsabilità, di essere autorizzato a sottoscrivere il presente atto in forza del vigente Statuto dell'Associazione/Ente

PREMESSO

– che il comune di Scandicci è proprietario di un immobile posto in via dei Rossi 26 e più precisamente al piano terra di edificio isolato su quattro lati, identificato al catasto fabbricati del comune di Scandicci al foglio

17, particella 26, sub. 2 categoria A/10 di classe 2 e identificato dalla planimetria allegata;

– che l'immobile è soggetto al vincolo di destinazione di cui all'art. 87 del vigente Piano Operativo Comunale per il quale *“nelle aree e strutture di cui trattasi sono ammesse esclusivamente attività di interesse pubblico o collettivo”*.

– che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 5 marzo 2013 è stato approvato il *'Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci'*;

– che con deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 18 ottobre 2024 è stato stabilito quanto segue:”1. *Di continuare a sostenere ed a promuovere la valorizzazione e lo sviluppo delle attività di interesse sociale, sanitario, culturale, ricreative e solidaristiche svolte, nell'interesse della comunità locale, dai vari Enti e dalle Associazioni di promozione sociale e di volontariato che già operano, o che intendono iniziare ad operare, nel territorio comunale di Scandicci ad integrazione e/o completamento dell'azione istituzionale svolta dal Comune, continuando a fornire, per quanto possibile, il proprio concreto sostegno a tali organizzazioni mettendo a disposizione di tali Enti e Associazioni l'unità immobiliare descritta in premessa alla cui destinazione, fra l'altro è vincolato; 2. di assegnare in comodato d'uso gratuito, a seguito dell'espletamento del bando di gara, l'immobile di proprietà comunale posto in Via dei Rossi 26, sopra descritto.3. di stabilire che il comodato dovrà essere concesso ed accettato alle seguenti condizioni:* ◦ *che la durata del comodato venga fissata in 6 (sei) anni;*◦ *che i locali vengano utilizzati per uso ufficio e più precisamente*

per 'sede sociale' e comunque secondo gli usi consentiti dalla vigente normativa; tale uso dovrà essere mantenuto per tutta la durata del comodato senza modificarlo, neppure parzialmente, in assenza di consenso scritto del comodante, pena l'immediata risoluzione del contratto; ° che il comodatario possa recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta; ° che il comodante abbia facoltà di recesso anticipato dal contratto qualora vengano meno le motivazioni per le quali il fondo é stato concesso in uso, per inadempimento degli obblighi di custodia da parte del comodatario, oppure nel caso sopraggiungano urgenti e imprevisi bisogni propri che non rendano più possibile la prosecuzione del contratto; ° che fino alla scadenza del contratto il comodatario dovrà: ▪ sostenere tutte le spese inerenti la manutenzione ordinaria dei beni concessi in comodato nonché ogni altra eventuale spesa inerente il loro uso, ivi comprese quelle relative alle pulizie, alle utenze ed allo svuotamento delle fosse biologiche; ▪ astenersi dall'eseguire modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai beni concessi in comodato salvo quelli espressamente autorizzati preventivamente dal comodante, pena l'immediata risoluzione del contratto; accettare che le eventuali innovazioni, migliorie o addizioni autorizzate dal comodante possano essere ritenute dal medesimo al termine del comodato senza dover indennizzare o compensare il comodatario, oppure provvedere a propria cura e spesa alla loro rimozione se il comodante lo riterrà opportuno; ▪ non procedere a sub-affitto o sub-comodato, anche parziale, in assenza di consenso scritto del comodante, pena l'immediata risoluzione del contratto; ▪ consentire al comodante il diritto di visitare o far visitare in qualunque momento il

beneconcesso in comodato ▪ rispettare tutte le condizioni e prescrizioni 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. Dispone di derogare ai massimali assicurativi, ai sensi dell'art 11 del vigente regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del Comune di Scandicci' nella misura che sarà stabilita , ai sensi del comma 7 del citato articolo; 5. Di dare atto che comodatari provvederanno a stipulare apposita polizza assicurativa, così come stabilito dall'art. 11 del 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 s.m.i.; 6. Di dare mandato al Dirigente del Settore 2 - Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri di adottare tutti gli atti amministrativi necessari al fine di eseguire l'iter amministrativo; 7. Di dare atto che le spese di stipula del contratto nonché quelle conseguenti saranno interamente poste a carico dei comodatari [...]"

– che con determinazione n. 1187 del 28/10/2024 del dirigente del Settore 2 – Servizi Amministrativi Dott, Simone Chiarelli é stato approvato lo schema del presente atto e lo schema di avviso, nonché l'iter della procedura di evidenza pubblica ed è stata indetta procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in comodato dell'immobile di cui trattasi;

- che con determinazione n.....del.....del dirigente del Settoreè stata approvata la graduatoria definitiva dell'avviso pubblico relativo alla concessione in comodato in uso gratuito dell'unità immobiliare sopra indicata la quale è stata aggiudicata a.....

pertanto tutto ciò premesso, le parti

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 a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx che accetta senza riserve, la porzione di fabbricato della superficie catastale di circa mq. 119, posta al piano terra dell'immobile denominato '*Ex Fascio – Caserma dei Carabinieri Via dei Rossi*' ubicato in via dei Rossi 26, per adibirla ad ufficio e più precisamente a 'sede sociale' ove svolgere le attività istituzionalmente previste dal proprio statuto.
- 3) I locali concessi in comodato d'uso, come sopra specificato, sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci al Foglio 17, particella 26, sub. 2, cat. A/10 di cl. 2, cons. 4,5 vani e individuati dalla planimetria allegata al presente contratto;
- 4) Il comodato d'uso convenuto con il presente contratto viene concesso ed accettato alle seguenti condizioni:
 - a) 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, 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' facoltà del comodatario la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta.
 - b) I locali concessi in comodato d'uso dovranno essere adibiti

esclusivamente ad uso di 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 la risoluzione immediata del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del '*Codice Civile*'.

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.

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 dei locali, alle utenze 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 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 comodatario 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 successive modifiche ed integrazioni;

- consentire al comodante di eseguire eventuali opere di modifica e/o di

riparazione, edilizie ed impiantistiche, che si rendano necessarie, nel periodo di esecuzione del presente contratto, per la manutenzione e la miglioria dei beni concessi in uso, ancorché le stesse comportino la temporanea privazione dell'uso dei beni durante la loro esecuzione; in tale eventualità il comodatario non avrà comunque diritto ad alcun risarcimento a titolo di compensazione per il mancato uso dei beni.

5) 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, per tutta la durata del comodato, a custodire e conservare i locali ed a mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia.

- 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 successive modifiche ed integrazioni, che dichiara di ben conoscere.

- che al fine di garantire i beni concessi in comodato ha stipulato polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni per incendio e garanzie accessorie, con la previsione RT (ricorso terzi), n. del

rilasciata da con validità dal al e massimali assicurativi di: Rischio incendio locali in locazione Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila/00); Rischio incendio ricorso terzi Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) per sinistro, 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/RCO Euro 3.000.000,00 (tre milioni/00) che, contestualmente alla firma del presente atto, presenta al locatario in copia che verrà conservata 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'. La parte comodataria verserà la somma di Euro 500,00 alla stipula del contratto di comodato a garanzia del pagamento delle utenze.

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

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

8) Ai sensi di legge il Comune di Scandicci precisa che gli impianti elettrici presenti nel fabbricato non rispondono ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento e che pertanto il

comodante non fornisce alcuna garanzia in merito.

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

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

11) Ai fini fiscali, 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, che sarà effettuata a cura del comodatario mettere nell'avviso.

12) 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]. Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito 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>

Repertorio n.

Letto approvato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI SCANDICCI

.....

PER L'ASSOCIAZIONE

.....

13) Le parti, ai sensi dell'art. 1341 del '*Codice Civile*', sottoscrivono espressamente ed approvano le clausole del presente atto riportate ai numeri 1, 2, 4, 5 e 8. -----

PER IL COMUNE DI SCANDICCI

.....

PER L'ASSOCIAZIONE

.....