

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

- Città Metropolitana di Firenze -

Reg. N. _____ **/2025**

COMODATO D'USO DI IMMOBILE

L'anno duemilaventicinque, il giorno _____ () del mese di _____

_____, con la presente scrittura privata, valida fra le parti a tutti gli effetti

di legge, in esecuzione della determinazione dirigenziale del Settore 4 “Opere

Pubbliche e Patrimonio" n. _____ del _____

TRA

- il **Comune di Campi Bisenzio** rappresentato da _____ (c.f. _____)

) firma digitale intestata e non

revocata, certificato di firma valido e conforme al D.Lgs. 7 marzo 2005, n.

82, che interviene nella sua qualità di Dirigente del Settore 4 “Opere

pubbliche e Patrimonio” del Comune di Campi Bisenzio (FI), con sede in

Campi Bisenzio, Piazza Dante 36, Codice Fiscale del Comune 80016750483.

P.IVA 00421110487, in nome e per conto del quale agisce, in esecuzione

Decreto del Sindaco n. 45 del 09/12/2024, autorizzato al presente atto ai sensi

e per gli effetti di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, dell'art. 54 dello

Statuto comunale e dell'art. 29 comma 1 lettera J del Regolamento comunale

sull'ordinamento dei servizi e degli uffici, domiciliato per la carica presso la

sede comunale, che dichiara espressamente per quanto riguarda il presente

atto l'insussistenza di conflitti di interesse a suo carico ai sensi dell'art. 6 bis

della Legge 241/1990, dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 7 del Codice di

comportamento del Comune di Campi Bisenzio nel contesto del presente atto

denominato per brevità “comodante”;

E

- la Società della Salute Zona Fiorentina Nord - Ovest rappresentata da

_____, firma digitale intestata e non revocata, certificato di

firma valido e conforme al D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, che interviene nella

sua qualità di Direttore della “Società della Salute Zona Fiorentina Nord-

Ovest”, con sede in Sesto Fiorentino, Via Gramsci n. 561 (c.f. 05517820485)

in nome e per conto del quale agisce, in esecuzione del decreto di nomina

n..... per i poteri conferiti dall’art. 17 dello Statuto e in esecuzione

del proprio atto _____, nel presente atto denominata “comodataria”;

PREMESSO CHE

- l'art. 48 comma 3, lett. c) del D.Lgs. 159/2011 prevede che i beni immobili

confiscati siano trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria, al

patrimonio del Comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio della

Provincia o della Regione;

- con nota prot. n. 48053 del 15/12/2015 l’Agenzia Nazionale per

l’Amministrazione e la Destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla

criminalità organizzata ha fatto pervenire al Comune la richiesta di

manifestazione di interesse all’utilizzo di immobile ubicato a Campi Bisenzio

in Via delle Viole 12, identificato al catasto fabbricati al F. 21, particella 444,

sub. 8 (categoria A/7) e sub. 4 (categoria C/6) e relative pertinenze;

- detto immobile era stato confiscato ai sensi dell’art. 12 sexies d.l. 306/1992

conv. in L. 356/1992, con sentenza n. 5615/2011 del Tribunale di Firenze

Sezione Penale irrevocabile nelle date del 19.03.2012 e 31.05.2012 e trascritta

all’Agenzia delle Entrate il 6.07.2012;

- il Comune, effettuate le necessarie verifiche, con nota prot. n. 2919 del

15.01.2016 ha manifestato l'interesse all'acquisizione del bene, al fine di

destinarlo ad attività di tipo sociale;

- successivamente l'Agenzia Nazionale, a seguito di decisioni del proprio

Consiglio Direttivo nella riunione del 02/03/2016, con nota prot. 10864

dell'11/03/2016 ha trasmesso il proprio decreto di destinazione con il quale, ai

sensi dell'art. 48, comma 3, lett. C) del D.Lgs. 06/09/2011 n°159 e s.m.i., è

stato disposto il trasferimento del bene di cui trattasi al patrimonio

indisponibile del Comune di Campi Bisenzio, per le finalità ivi riportate;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 31/05/2016 il Comune

di Campi Bisenzio ha stabilito di acquisire l'immobile di cui trattasi;

RICHIAMATO

l'art. 7, comma 3, della convenzione stipulata in data 29/03/2012 Rep. n.

12020, 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 Società della Salute Zona

Fiorentina Nord-Ovest, in base al quale *“Gli Enti consorziati mettono a*

disposizione della S.d.S., 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.....”;

CONSIDERATO CHE:

- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 20/09/2016 il

Comune di Campi Bisenzio ha espresso l'indirizzo di concedere l'immobile di

cui alla premessa in comodato d'uso, a titolo gratuito, alla Società della Salute

	Zona Fiorentina Nord - Ovest, per un periodo di due anni, rinnovabili di altri	
	due, per destinarlo all'accoglienza residenziale di minori e di	
	neomaggiorenni;	
	- in data 11/10/2016 (rep. 105) in esecuzione della determinazione	
	dirigenziale n. 690 del 03/10/2016 è stato sottoscritto il suddetto contratto di	
	comodato e, successivamente, la Società della Salute zona Fiorentina Nord-	
	Ovest ha stipulato convenzione con Ente del Terzo Settore dalla stessa	
	individuato, per la gestione del centro di accoglienza residenziale;	
	- la suddetta convenzione è cessata e attualmente l'immobile è libero;	
	- con deliberazione della Giunta Comunale n. 220 del 01/10/2024 il Comune	
	di Campi Bisenzio ha confermato la propria precedente deliberazione n.	
	107/2016 nella parte in cui essa esprime la volontà dell'Ente di concedere	
	l'immobile di cui in premessa in comodato d'uso, a titolo gratuito, alla	
	Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest, per destinarlo	
	all'accoglienza residenziale di minori e di neomaggiorenni, ed ha stabilito che	
	il suddetto contratto di comodato avrà la durata di due anni rinnovabili per	
	altri due o quella, superiore, stabilita dal Comune e dalla Società della Salute	
	in base ad esigenze di progettazione condivise fra le parti;	
	TUTTO CIÒ PREMESSO, e dando atto che la premessa narrativa forma parte	
	integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra costituite,	
	convengono e stipulano quanto segue	
	Art. 1 Oggetto	
	Il Comune di Campi Bisenzio, come sopra rappresentato, concede in	
	comodato gratuito alla Società della Salute Zona Fiorentina Nord - Ovest la	
	quale, come sopra rappresentata, accetta senza riserva alcuna, l'immobile	
		Pagina 4 di 10

ubicato a Campi Bisenzio, in via delle Viole n. 12, identificato al catasto

fabbricati al F. 21, particella 444, sub. 8 (categoria A/7) e sub. 4 (categoria

C/6) e relative pertinenze, di cui alle planimetrie catastali allegate (All. A).

Della consegna e della restituzione alla scadenza del contratto dell'immobile

verrà redatto apposito verbale sottoscritto dalle Parti.

Art. 2 Durata

Il contratto avrà durata iniziale di anni 3 (tre), con decorrenza dalla data di

sottoscrizione da parte dei contraenti del verbale di consegna degli immobili

di cui al precedente art. 1. Alla scadenza il rinnovo potrà avvenire in seguito a

formale accordo tra le parti e per un periodo di pari durata.

Art. 3 Destinazione dell'immobile

L'immobile viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova e dovrà essere

utilizzato – pena risoluzione del contratto - esclusivamente per le finalità per

le quali il bene è stato trasferito al Comune, ovvero per destinarlo

all'accoglienza residenziale di minori e di neomaggiorenni , anche mediante

affidamento a soggetti qualificati, ai quali la comodataria potrà trasferire

alcuni degli obblighi di cui al presente contratto.

Le attività ivi svolte debbono essere compatibili con la sicurezza, l'integrità,

la conservazione ed il decoro dei beni e non debbono essere in contrasto con

le finalità indicate.

È vietata qualsiasi variazione dell'uso pattuito così come la cessione totale o

parziale del presente contratto.

Il comodatario si obbliga a far accedere nei locali oggetto del comodato,

previo avviso, i rappresentanti del Comune allo scopo di verificarne le

condizioni e il modo d'uso.

Art. 4 Canone e oneri

Il comodato è a titolo gratuito.

Sono a carico del comodante – fino al momento dell'avvio delle attività da parte del soggetto gestore della struttura - gli oneri per le utenze a servizio quali la fornitura di energia elettrica, di acqua e di gas e telefonica, nonché la Ta.r.i..

Art. 5 Manutenzione e interventi

Le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del comodante, ove non poste a carico del gestore. Il comodatario si impegna a porre a carico del soggetto gestore le spese di piccola manutenzione ordinaria legate alla regolare fruizione dell'immobile.

Il Comune assicura alla comodataria, tramite i propri uffici, il necessario supporto tecnico per la corretta manutenzione dell'immobile e per la verifica degli adempimenti posti a carico del gestore nelle fasi di assegnazione, gestione e riconsegna dell'immobile.

Art. 6 Responsabilità

La comodataria esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli per qualsiasi titolo o ragione, anche per fatti dolosi o colposi di terzi, nonché da ogni responsabilità per danni ed infortuni che possono derivare a terzi e/o a cose di terzi.

La comodataria è responsabile verso il comodante ed i terzi per i danni derivati da negligenza nell'uso dell'immobile ceduto in comodato, ivi compresi gli impianti. A titolo indicativo la comodataria è responsabile dei danni che si dovessero verificare a seguito di ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi, spandimento d'acqua, incendi e di ogni altro evento

ricostituibile alla conduzione della cosa affidata in comodato.

Il comodatario si impegna, all'avvio dell'attività, ad attivare o far attivare dal gestore le polizze assicurative per i rischi di propria competenza, trasmettendone copia al Comune.

Il comodante si impegna a comunicare al comodatario i riferimenti della propria polizza All Risks a copertura dei danni prodotti all'immobile. In caso di evento dannoso che lo colpisca, il comodatario si impegna a segnalare ai competenti uffici del Comune il sinistro quanto prima e comunque entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla sua scoperta, in modo da consentire all'Amministrazione di effettuare tempestivamente la denuncia onde attivare la propria copertura assicurativa.

Art. 7 Codice di Comportamento

Le parti dichiarano di conoscere e si impegnano a osservare e far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e per quanto compatibili con il ruolo, l'attività svolta e l'oggetto del presente contratto, gli obblighi di condotta previsti dal DPR 62/2013 ai sensi dell'art. 2 comma 3 dello stesso DPR e dai rispettivi codici di comportamento, approvati, per quanto riguarda il Comune di Campi Bisenzio con Deliberazione di Commissario Straordinario con i poteri della Giunta comunale n. 7/2023 e per quanto riguarda SdS con deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 14/2024.

Art. 8 Trattamento dati personali

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, il Comune di Campi Bisenzio e la Società della Salute Zona Nord ovest fiorentina sono autonomi titolari del trattamento dei dati personali

(indirizzi email privacy@comune.campi-bisenzio.fi.it e

sds.firenzenordovest@uslcentro.toscana.it).

I Responsabili della Protezione Dati personali (RPD) degli Enti, nominati secondo la vigente normativa in materia, possono essere contattati agli indirizzi email rp@comune.campibisenzio.fi.it sds@dpo-rpd.eu.

Il Comune di Campi Bisenzio dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 2016/679 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 impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. I diritti dell'interessato potranno essere esercitati in qualsiasi momento, secondo le modalità previste dagli articoli 12 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

Tutte le informazioni e la modulistica per l'esercizio dei diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web istituzionale dell'Ente, alla pagina <http://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/privacy>.

Art. 9 Incompatibilità e sistema di gestione delle segnalazioni di condotte illecite (c.d. whistleblowing)

La comodataria dichiara di ben conoscere l'art. 1338 del codice civile e che non sussistono le cause di nullità di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, così come modificato dalla Legge 6 novembre 2012, n. 190, che prevede il divieto del c.d. "pantouflage-revolving doors".

La comodataria dichiara altresì di non trovarsi in alcuna causa di

incompatibilità in base alla normativa vigente in materia e si impegna

comunque a segnalare tempestivamente l'insorgere di cause di

incompatibilità.

Con la sottoscrizione del presente contratto, la comodataria dichiara altresì di

essere a conoscenza della procedura contenente tutte le indicazioni necessarie

per l'inoltro delle segnalazioni di condotte illecite così come disciplinate nella

Circolare n. 16 del 09/08/2023 adottata dal Segretario Generale in qualità di

RPC e dell'esistenza della piattaforma online per la gestione del

"Whistleblowing" del Comune di Campi Bisenzio, accessibile al seguente

indirizzo: <https://campibisenzio.wbisweb.it/#/>.

Art. 10 Definizione delle Controversie

Per le controversie che eventualmente dovessero sorgere in relazione al

presente contratto è competente in via esclusiva il Foro di Firenze.

Art. 11 Spese Contrattuali

La registrazione del presente contratto è a carico del comodante. Le spese del

presente atto, oneri di registrazione compresi, sono ripartite in parti uguali fra

i due contraenti.

Art. 12 Norme Transitorie e Finali

Per quanto non espressamente previsto o richiamato nel presente contratto si

fa esplicito rinvio alle disposizioni contenute nel Codice Civile (artt. 1803-

1812) ed alle altre disposizioni di legge vigenti in materia.

Si allega:

A. planimetria

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Campi Bisenzio

Il Dirigente del Settore 4

Per la Società della Salute

Zona Fiorentina Nord - Ovest

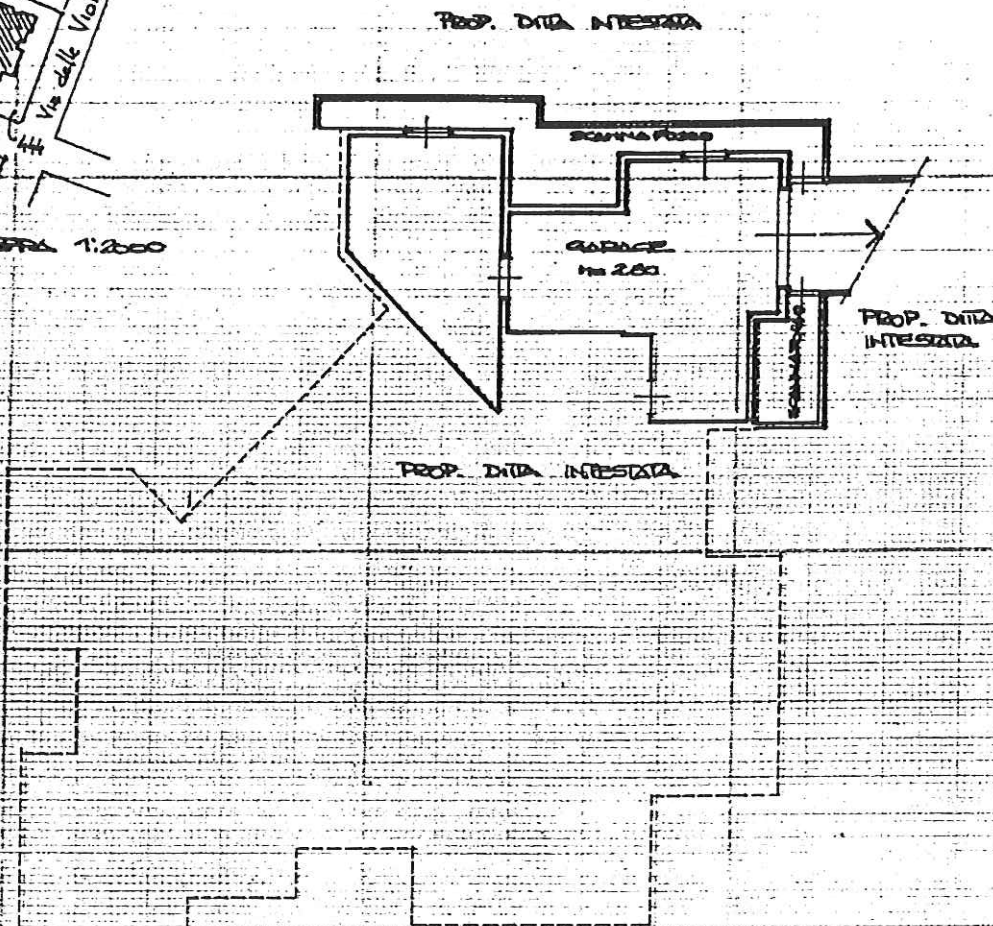
Il Direttore



Planimetria di u.i.u. in Comune di CAMP. RIS. via della VIOLE civ.

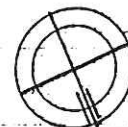


ESTRAITTO DI MAPPA 1:2000
F. 21
P. 444



PIANO INTERRATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali

F. 21
n. 444 sub. 4

Compilata da ARCH. MATHIEU ANTONIO
(Titolo, cognome e nome)

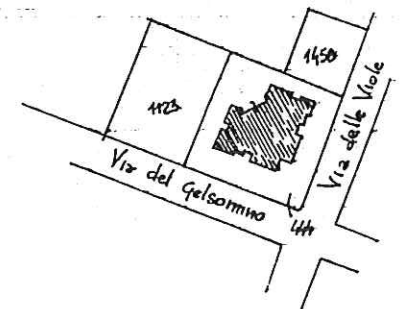
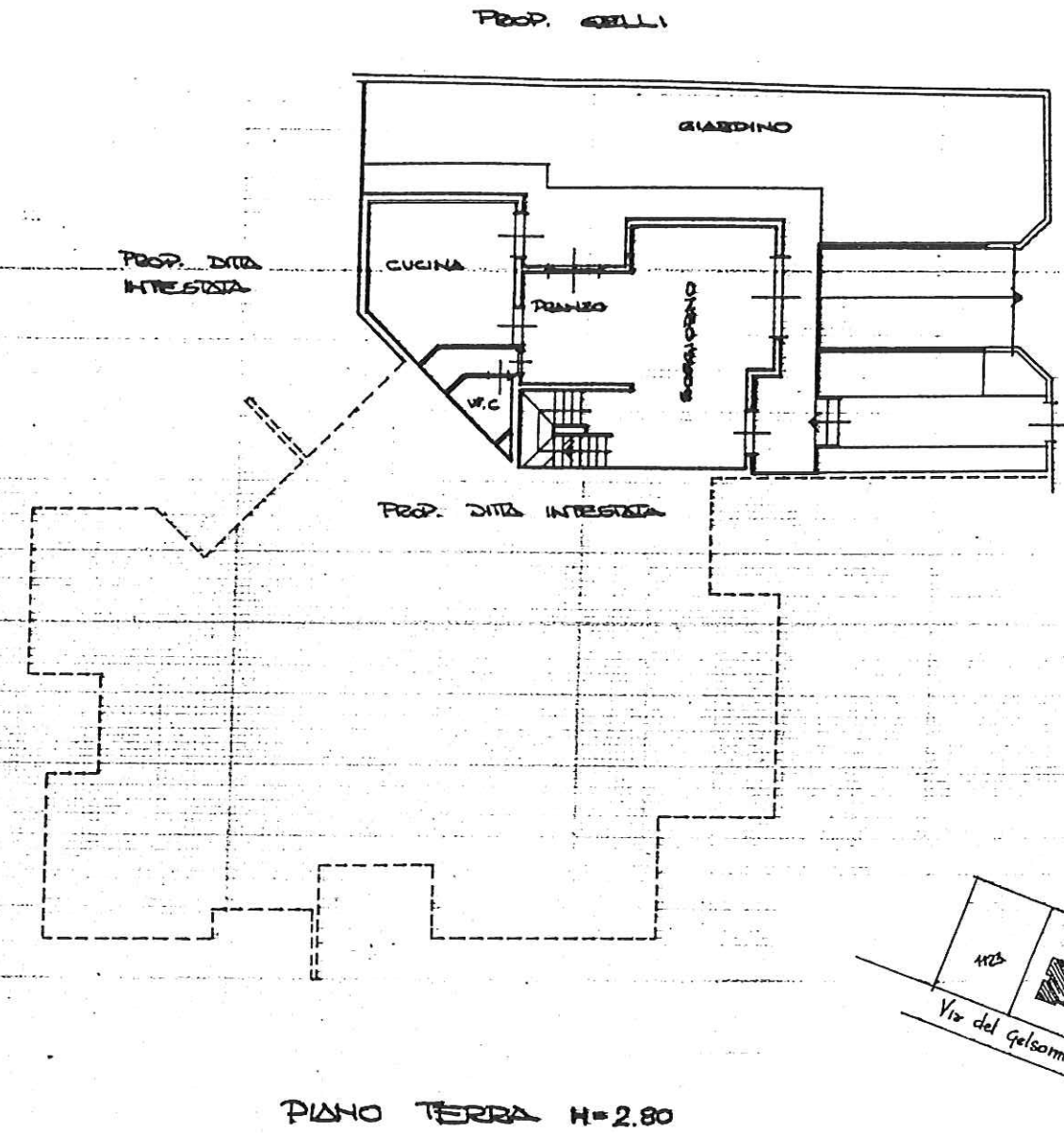
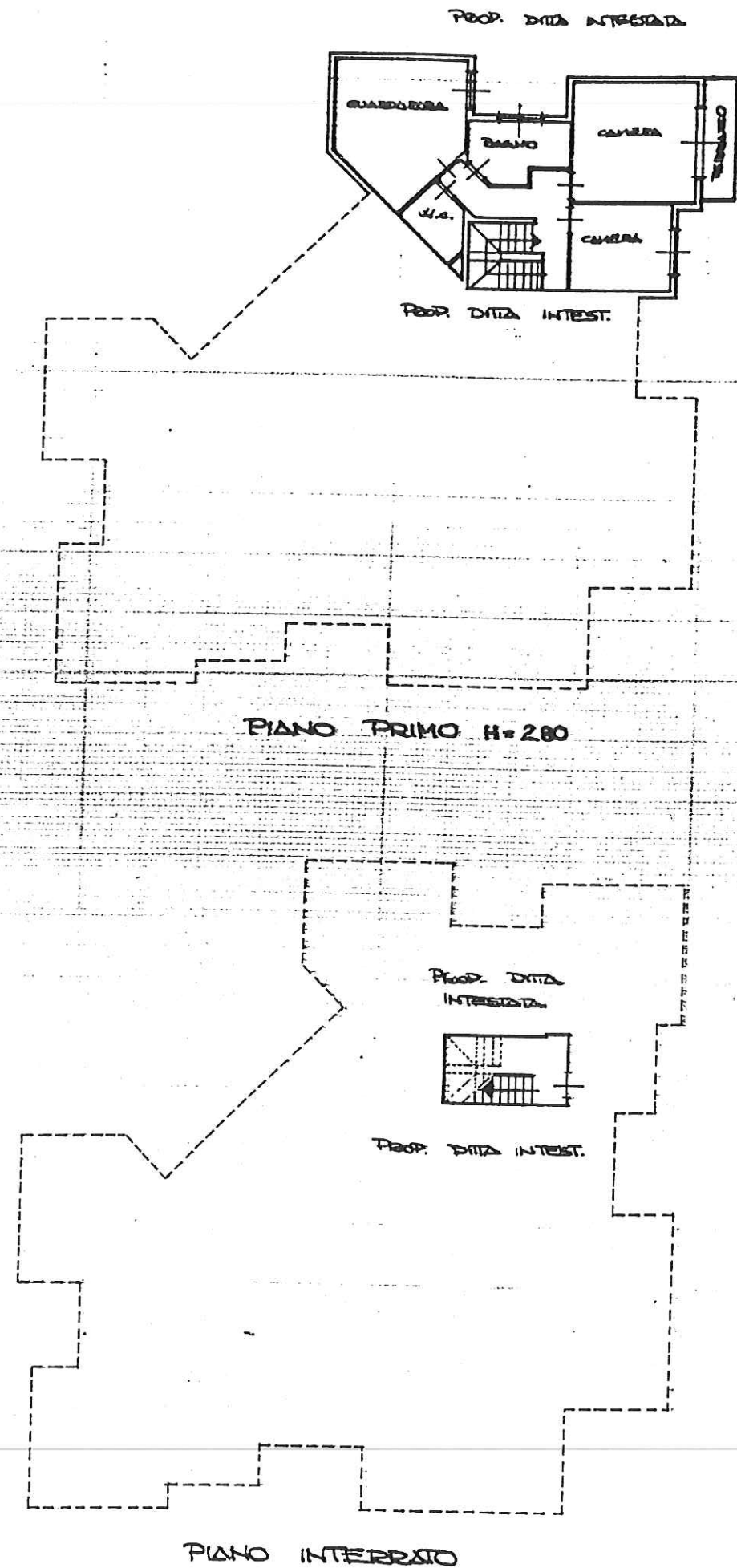
Iscritto all'albo degli ARCH.
della provincia di Firenze 3248
data 13.10.94 Firma Mathieu Antonio



RISERVATO ALL'UFFICIO

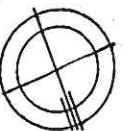


Planimetria di u.i.u. in Comune di CANDI RIS via delle VIOLE civ.



ESTRATTO DI MAPPA 1:2000
F. 21
P. 444

ORIENTAMENTO



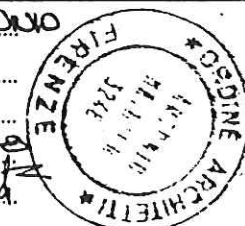
SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
F. 21
n. 444 sub. 8

Compilata da ARCH. MATHEU ANTONIO
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli ARCH.
della provincia di FIRENZE n. 3248
data 13.10.94 Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO