

## CONTRATTO DI COMODATO

### PER USO NON ABITATIVO DI IMMOBILE

L'anno duemilaventitrè il giorno (-) del mese di luglio, in Calenzano (FI)

presso la sede del Comune di Calenzano, in piazza Vittorio Veneto n. 12, fra:

- **COMODANTE: Comune di Calenzano**, nel proseguo indicato anche come "comodante", (C.F. 01007550484), rappresentato dalla Dott.ssa

\_\_\_\_\_, nata \_\_\_\_ a il \_\_\_\_\_ e domiciliata per la funzione

rivestita presso la sede del Comune di Calenzano, P.za Vittorio Veneto n.

12, la quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di

responsabile dell'Area "Servizi alla Persona" a norma dell'art. 107 comma 3

lettera c) del D. Lgs. N. 267/2000, nominata con Decreto Sindacale n.18 del

14.10.2022;

- **COMODATARIO: Consorzio Società della Salute Fiorentina Nord**

**Ovest** nel proseguo indicato come "comodatario" (C.F.05517820485), con

sede legale in Sesto Fiorentino via Gramsci 561, nella persona del

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,

in qualità di Direttore nominato con \_\_\_\_\_;

### PREMESSO:

- che con deliberazione C.C. n. 55 del 26.4.2004 il Comune di Calenzano ha approvato la convenzione e lo statuto del consorzio pubblico della Società della Salute Fiorentina nord ovest;

- che con deliberazione C.C. n. 168 del 12/11/07 l'Amministrazione Comunale di Calenzano ha approvato la gestione in forma associata delle funzioni in materia socio-assistenziale con gli altri 7 Comuni dell'Area Fiorentina Nord Ovest, conferendo tali funzioni al Consorzio

Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest a partire dal 01/01/2008;

- che con la deliberazione C.C. n. 101 del 31/10/2011 è stata approvata la convenzione che ha riconfermato la gestione in forma associata delle funzioni in materia socio-assistenziale;
- che, con Deliberazione dell'Assemblea dei Soci, il Consorzio Società della Salute Fiorentina Nord Ovest n. 1 del 9 febbraio 2012 ha approvato la nuova convenzione tra gli otto comuni consorziati per l'esercizio associato della funzione socio-assistenziale;
- che l'art. 7, comma 3, della suddetta convenzione stabilisce che gli Enti consorziati mettono a disposizione della SdS, mediante comodato a titolo gratuito, tutti gli immobili necessari allo svolgimento delle attività conferite, secondo quanto disposto dalla Delibera GRT 243/11, provvedendo se necessario a reperirli in locazione quando non ne siano proprietari;
- che il Comune di Calenzano ha stipulato un contratto di affitto con la Calenzano Comune S.r.L. per il locale situato a Calenzano in Viale Matteotti n. 27-31-35, rappresentato al NCEU del Comune di Calenzano al foglio n. 65, particella 1124, sub. 915, categoria B/4, classe 2, rendita catastale € 4.232,88, con destinazione ad "attrezzature civili pubbliche";
- che detto contratto prevedeva la durata dal 05/05/2014 al 04/05/2023 e, all'art.3,tacito rinnovo per la stessa durata ed alle stesse condizioni;
- che il suddetto immobile è stato concesso in comodato alla Società della Salute Fiorentina nord Ovest, per attività semiresidenziali per persone disabili, con contratto registrato il 07/05/2014 al numero 3611, per la

durata di 9 anni, rinnovabile solo per espresso formale consenso di ciascuna delle due parti;

- che con deliberazione dell'Assemblea n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2023 la Società della Salute ha approvato lo schema di contratto di comodato tra il Comune di Calenzano e la SDS;

- che con deliberazione G.M. del Comune di Calenzano n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2023 è stato approvato lo schema di contratto di comodato tra il Comune di Calenzano e la SDS;

- che la S.d.S. Nord Ovest, ai sensi dell'art. 7 comma 4 della convenzione approvata con deliberazione C.C. n. 101 del 31/10/2011, può attribuire al soggetto appaltatore della gestione sociale, la manutenzione ordinaria, le utenze e quanto altro necessario al funzionamento del centro.

Tutto quanto sopra premesso e formante 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 Calenzano, come sopra rappresentato concede in uso, al Consorzio Società della Salute Fiorentina Nord Ovest (C.F.05517820485), con sede legale in Sesto Fiorentino via Gramsci 561, che come sopra rappresentata accetta, i locali individuati in una porzione dell'immobile di proprietà della Calenzano Comune S.R.L. di complessivi mq. 350 circa, posta al piano terra, ubicata in Calenzano (FI), viale Matteotti nn. 27/31/35, rappresentata al NCEU del Comune di Calenzano al foglio n. 65, particella 1124, sub. 915, categoria B/4, classe 2, rendita catastale € 4.232,88, con destinazione ad "attrezzature civili pubbliche" unitamente al giardino di

pertinenza esclusiva, il tutto come meglio individuato nella planimetria allegata (**allegato A**).

#### **Art.2 – Durata**

Il presente comodato avrà vigenza dal momento della sottoscrizione per la durata di 9 anni. Alla scadenza il rinnovo potrà avvenire solo per espresso formale consenso di ciascuna delle due parti , con esclusione quindi di tacita rinnovazione.

Resta inteso che, qualora in data antecedente alla scadenza del presente comodato, il Consorzio Società della Salute dovesse essere sciolto, ma fosse costituito un altro organismo per la gestione associata delle funzioni socio assistenziali fra i comuni, nel presente comodato potrà subentrare, previo assenso dell'amministrazione concedente, il nuovo organismo associativo.

#### **Art.3 – Canone ed oneri**

Il comodato è a titolo gratuito. Il Comodante 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 la fornitura elettrica, acqua, telefonia e quanto altro necessario sono a carico del soggetto gestore della struttura .

#### **Art. 4 - Destinazione d'uso**

Il suddetto immobile viene consegnato nella situazione in cui si trova e concesso in comodato per attività semiresidenziali per persone disabili.

E' vietata qualsiasi mutazione dell'uso pattuito così come la cessione totale o parziale del presente contratto.

**Art. 5 – Manutenzione e interventi**

La manutenzione straordinaria e gli oneri condominiali sono a carico della Calenzano Comune S.r.l. proprietaria dell'immobile, mentre la manutenzione ordinaria sarà di norma posta a carico del soggetto affidatario del servizio individuato dalla Società della Salute Zona Nord Ovest, secondo le modalità precisate nel contratto di affidamento stesso.

**Art.6 - Responsabilità e polizza assicurativa**

Il Comune di Calenzano dà atto che l'immobile è incluso nella copertura prevista dalla polizza All Risks che copre i beni immobili e mobili di proprietà del Comune di Calenzano nonché della società Calenzano Comune Srl per danni causati da incendio, fenomeni atmosferici, fuoriuscita di acqua, ecc. e furto, rapina e rischi assimilabili.

In caso di evento dannoso che colpisca il bene oggetto del presente atto, il comodatario si impegna a segnalare al Comune di Calenzano e alla Calenzano Comune S.r.L. il sinistro quanto prima e comunque entro e non oltre 5 giorni dalla sua scoperta, in modo da consentire al Comune di Calenzano e alla Calenzano Comune S.r.l. di effettuare tempestivamente la denuncia onde attivare la propria copertura assicurativa.

Il comodatario si impegna a sollevare indenne il Comune di Calenzano, proprietario dell'immobile, da qualsiasi responsabilità che possa insorgere per danni a cose e persone nei locali oggetto della presente concessione, in conseguenza dell'uso che lo stesso ne farà. A tal fine la Società della Salute si impegna a far stipulare al soggetto gestore della struttura idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile a copertura dei danni eventualmente causabili ai locali in oggetto, nonché a cose, persone e animali, che

dovessero verificarsi durante lo svolgimento delle attività nei suddetti locali.

#### **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 il locale concesso, in caso di omessa comunicazione il Comodatario risponderà direttamente degli eventuali danni arrecati a terzi.

Il Comodatario si obbliga a riconsegnare l'immobile, alla scadenza del presente contratto, nello stato di fatto esistente salvo il normale deperimento d'uso.

E' fatto assoluto divieto al comodatario di utilizzare i locali per usi difforni 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 Calenzano e il Consorzio Società della Salute Fiorentina Nordovest.

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.

**Art. 9 – 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 Calenzano 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.10 – Gestione delle controversie**

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

**Art.11 - Rinvio**

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

Letto approvato e sottoscritto,

**PER IL COMUNE DI CALENZANO**

\_\_\_\_\_

**PER LA SOCIETA' DELLA SALUTE FIORENTINA NORD OVEST**

\_\_\_\_\_