

CONTRATTO DI COMODATO DI PORZIONE DI BENE IMMOBILE

L'anno (.....) il giorno (...) del mese di in Scandicci (FI) presso la sede del Comune in piazzale della Resistenza n. 1, fra:

- **COMUNE DI SCANDICCI** con sede in Scandicci (FI), Codice Fiscale n. 00975370487, rappresentato dal Dirigente del Settore 5 – Servizi Tecnici e Lavori Pubblici Ing. Paolo Calastrini, nato a Firenze il giorno 9 marzo 1968 e domiciliato, per la carica, presso la sede comunale Piazzale della Resistenza n. 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 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dell'art. 69 del vigente Statuto Comunale, munita dei necessari poteri come da Atto del Sindaco del Comune di Scandicci n. 340 del giorno 29 maggio 2019 ed in forza della Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Scandicci n. 37 del 20 febbraio 2020, nel prosieguo denominato anche 'comodante';

- Consorzio '**Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest**' con sede legale in Sesto Fiorentino (FI) via Gramsci 561, Codice Fiscale 05517820485, nella persona del, nato a il giorno e domiciliato, per la carica, presso la sede legale del Consorzio, il quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Consorzio medesimo nella sua qualità di nominato tale con, nel prosieguo denominato anche 'comodatario';

Premesso:

- che in data 5 ottobre 2000 con atto di cui al repertorio n. 15968/4089 ai rogiti del notaio dott.ssa Stella Bartoletti, registrato a Empoli in data

23.10.2000 al n. 2756 Serie 1V e trascritto a Firenze in data 2.11.2000 al n. 37742 del reg. generale e n. 23948 del reg. particolare, il Comune di Scandicci ha acquisito la proprietà dell'appartamento per civile abitazione ubicato in Scandicci, Vicolo Busoni 8, al piano terzo del fabbricato risultante al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Scandicci, foglio di mappa 8, particella 3 subalterno 26, in categoria A/2 classe 5° vani catastali 5,5 rendita 990.000;

- che con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 410 del 15.11.2000 è stato stabilito:

'1. di concedere gratuitamente l'uso dell'immobile di proprietà comunale posto in Scandicci in Vicolo Busoni 8 all'associazione CUI I Ragazzi del Sole per la gestione sperimentale del progetto "I ragazzi del sole per il loro futuro".

...(omissis)...';

- che in data 29 marzo 2012 è stata sottoscritta la *'Convenzione 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 la Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest'* di cui al repertorio n. 12020;

- che sulla base di quanto previsto nell' *'Art. 7 – Rapporti tra i Comuni e la SDS'* della predetta Convenzione *'gli enti consorziati mettono a disposizione della SdS, mediante comodato a titolo gratuito, tutti gli immobili necessari allo svolgimento delle attività, secondo quanto disposto dalla Delibera GRT 243/11, ... (omissis) ...';*

- che per tale motivo, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del

28 dicembre 2016 è stato quindi stabilito:

'1. di assegnare in comodato gratuito al Consorzio 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest' l'unità immobiliare, con relative pertinenze, posta al terzo piano, quarto fuori terra, dell'immobile ubicato in Vicolo Busoni 8, rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 8, particella 3 subalterno 26, categoria A/2, classe 5, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq. 108, rendita Euro 511,29 L. 990.000, per la realizzazione di progetti socio-assistenziali affidati in appalto o concessione e riguardanti le materie specificatamente previste nella Convenzione per la gestione in forma associata di cui al repertorio 12020 del 29.03.2012.

2. di stabilire che il comodato avrà una durata di 3 (tre) anni con possibilità di eventuale rinnovo, alla sua scadenza, previo espresso e formale consenso delle parti.

...[omissis]...';

- che in data 29 dicembre 2016, con scrittura privata registrata a Firenze in data 11 gennaio 2017 al n. 179, il Comune di Scandicci ha concesso in comodato d'uso al Consorzio 'Società delle Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest' il predetto alloggio, ubicato in Vicolo Busoni n. 8, per un periodo di 3 (tre) anni decorrenti dalla data di stipula del contratto di comodato e fatta salva la possibilità di stipula di un nuovo atto di comodato a seguito di accordo tra le parti, per lo svolgimento delle attività socio-assistenziali affidate in appalto o concessione, riguardanti le materie specificatamente previste nella Convenzione per la gestione in forma associata del Consorzio;

- che con nota del 19 dicembre 2019, protocollo SdS n. 9376 del 20 dicembre 2019, acquista in data 20 dicembre 2019 al protocollo generale del

Comune di Scandicci con il n. 65320, la 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest' ha richiesto di poter procedere alla stipula di un nuovo contratto di comodato d'uso gratuito, al fine di consentire l'attuazione del progetto "PerTuttiNoi" gestito dall'Associazione 'CUI I Ragazzi del Sole';

- che per quanto sopra indicato e precisato, è stato reputato opportuno aderire alla predetta richiesta formulata dal Consorzio 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest' riassegnando in comodato d'uso al medesimo Consorzio la predetta unità immobiliare, posta in Scandicci Vicolo Busoni 8, al fine di consentire la prosecuzione di progetti socio-assistenziali affidati in appalto o concessione da parte dello stesso Consorzio, agli stessi patti e condizioni di cui al contratto di comodato stipulato in data 29 dicembre 2016, che si intendono qui integralmente richiamati;

Premesso altresì:

- che ai sensi di quanto previsto nell'art. 7 della predetta Convenzione di cui al repertorio 12020 del 29.03.2012, *'qualora gli immobili siano utilizzati dalla SdS per lo svolgimento di attività affidate in appalto o concessione la manutenzione ordinaria ed eventualmente la straordinaria potranno essere accolte all'appaltatore o al concessionario, previo assenso dell'ente proprietario ovvero titolare del contratto di locazione'*;

- che in base a quanto previsto all'art. 1808 del Cod. Civile *'il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa ... (omissis) ...'*;

- che con Deliberazione n. 37 del 20 febbraio 2020 della Giunta Comunale di Scandicci è stato approvato, quale atto di indirizzo, lo schema del presente contratto di comodato;

-che con Determinazione n. del il Dirigente del Settore 5 – Servizi Tecnici e Lavori Pubblici del Comune di Scandicci ha approvato lo schema definitivo del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del T.U.E.L.;

Tutto quanto sopra premesso che forma 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 Scandicci, come sopra rappresentato, concede in uso al Consorzio 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest', che come sopra rappresentato accetta, la porzione del fabbricato ubicato in Scandicci, Vicolo Busoni 8 e più precisamente l'alloggio di circa mq. 94 utili coperti posto al piano terzo, quarto fuori terra, composto da quattro vani utili oltre cucinotto, ingresso, ripostiglio, bagno, due balconi e sue pertinenze, di cui il Comune di Scandicci è proprietario in virtù dell'atto in premessa indicato, individuato nella planimetria allegata sotto lettera 'A' al presente atto e rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci al foglio 8, particella 3 subalterno 26, categoria A/2, classe 5, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq. 108, rendita Euro 511,29, L. 990.000, Vicolo Ferruccio Busoni, piano terzo.

Art.2 – Durata

La durata del presente comodato è fissata in 3 (tre) anni decorrenti dalla data di stipula del presente atto e quindi fino al A tale scadenza, fatta salva la possibilità di stipula di nuovo atto di comodato a seguito di espresso e formale consenso delle parti, il comodatario restituirà al Comune

di Scandicci l'alloggio concesso in comodato, libero da persone e cose e nello stato di fatto nel quale attualmente si trova, salvo l'ordinario deterioramento dovuto all'uso.

Art.3 – Canone ed oneri

Il comodato è a titolo gratuito. Il Comodatario 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, a titolo esemplificativo, la fornitura dell'energia elettrica, l'acqua, il gas, la telefonia, gli oneri condominiali e quanto altro necessario, sono a carico del soggetto affidatario del servizio socio-assistenziale svolto nell'immobile.

Art. 4 - Destinazione d'uso

Il suddetto immobile viene consegnato nella situazione di fatto in cui si trova e concesso in comodato per lo svolgimento delle attività socio-assistenziali affidate in appalto o concessione, riguardanti le materie specificatamente previste nella Convenzione per la gestione in forma associata di cui al repertorio 12020 del 29.03.2012. E' vietata qualsiasi mutazione dell'uso pattuito, così come la cessione totale o parziale del presente contratto a soggetti terzi.

Art. 5 – Manutenzione e interventi

Ai sensi di quanto previsto nell'art. 7, comma 4, della Convenzione di cui al repertorio 12020 del 29 marzo 2012, in premessa descritta, il Comune di Scandicci specifica ed il Consorzio 'Società della Salute Zona Fiorentina nord-Ovest' ne prende atto, che la manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere interamente accollate al soggetto affidatario del servizio socio-assistenziale svolto nell'immobile.

Art.6 - Responsabilità e polizza assicurativa

Il Comune di Scandicci dà atto che l'immobile è incluso nella copertura assicurativa All Risks che copre i beni di proprietà del Comune di Scandicci; in caso di evento dannoso che colpisca il bene oggetto del presente atto, il comodatario si impegna a segnalare al Comune di Scandicci il sinistro quanto prima e comunque entro e non oltre 3 giorni dalla sua scoperta, in modo da consentire la tempestiva attivazione delle coperture assicurative.

Il comodatario si impegna a sollevare indenne il Comune di Scandicci, proprietario dell'immobile, da qualsiasi responsabilità possa insorgere per danni arrecati a cose, animali e persone nei locali oggetto della presente concessione, in conseguenza dell'uso che lo stesso ne farà. A tal fine il comodatario si impegna a far stipulare al soggetto gestore dell'attività socio-assistenziale svolta nell'immobile idonea polizza assicurativa per il rischio locativo, con massimale assicurato non inferiore ad Euro 250.000,00 (duecentocinquantomila/00) e durata non inferiore a quella della attività socio-assistenziale da svolgere nell'immobile concesso in comodato col presente contratto, a garanzia della totale copertura di eventuali danni per incendio ed atti vandalici (danni cagionati ai locali in uso per responsabilità dell'Assicurato/Concessionario) con la previsione RT (ricorso terzi) per un massimale assicurato non inferiore ad Euro 150.000,00 (centocinquantomila/00), nonché idonea polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso lavoratori – e massimali assicurativi di: RCT Euro 15.000.000,00 unico e RCO Euro 15.000.000,00 per sinistro con il limite di Euro 15.000.000,00 per persona lesa e durata non inferiore a quella della attività socio-assistenziale da svolgere nell'immobile concesso in comodato

col presente contratto, a garanzia della totale copertura dei danni che possono eventualmente essere causati, durante lo svolgimento delle attività, ai locali concessi in uso, nonché alle cose, alle persone ed agli animali in essi presenti, dal medesimo gestore dell'attività ovvero, per fatto imputabile a persone, animali o cose di cui deve rispettivamente rispondere.

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.

Il Comodatario dichiara di avere esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati corrispondenti all'uso a cui sono destinati e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del presente contratto nello stato di fatto esistente ed idonei all'uso convenuto, 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 Scandicci e la 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest'.

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente atto si rinvia alle norme previste dal Codice Civile in materia di comodato di beni ed ai patti convenzionali contenuti nella predetta *'Convenzione per la gestione in forma associata delle funzioni in materia socio-assistenziale tra i Comuni di Calen-*

zano, Campi Bisenzio, Fiesole, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto Fiorentino, Signa, Vaglia e la Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest' sottoscritta in data 29 marzo 2012, repertorio n. 12020.

Art. 9 – Trattamento dati

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>

Art.10 – Gestione delle controversie

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

Art.11 - Rinvio

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

Art. 12 – Imposta di bollo

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 dell'Allegato B al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, recante la disciplina dell'imposta di bollo, in quanto la 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest' è costituita come Consorzio pubblico tra Comuni.

Art. 13 - Registrazione

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 del 1986.

Letto approvato e sottoscritto,

PER IL COMUNE DI SCANDICCI

PER LA SDS ZONA NORD-OVEST

Le parti, ai sensi dell'art. 1341 del '*Codice Civile*', sottoscrivono espressamente ed approvano le clausole del presente atto riportate negli articoli 3, 4, 5, 6 e 7.

PER IL COMUNE DI SCANDICCI

PER LA SDS ZONA NORD-OVEST