

DEL 03/10/2016

Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

**CONTRATTO DI COMODATO DELL'IMMOBILE UBICATO A CAMPI BISENZIO IN
VIA DELLE VIOLE N. 12, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CAMPI BISENZIO**

L'anno duemilasedici (2016) il giorno _____ del mese di _____, in
Campi Bisenzio, negli uffici comunali, piazza Dante, 36

TRA

- Il Comune di Campi Bisenzio, di seguito indicato anche come "Comodante" (P. IVA: 00421110487) con sede in Campi Bisenzio (FI), piazza Dante, 36, rappresentato dall'Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti, nato a Pelago (FI) il 20/01/1958, che interviene nella sua qualità di Direttore del 5° Settore "Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio" del Comune di Campi Bisenzio e pertanto autorizzato, ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e del Decreto sindacale n°9 del 22/02/2016, ad impegnare legalmente e formalmente l'amministrazione comunale per il presente atto, il cui schema è stato approvato con determinazione dirigenziale del 5° settore n° _____ del _____

E

- la "Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest", di seguito indicata anche come "Comodatario" con sede in Sesto Fiorentino, Via Gramsci n°561 C.F: 05517820485), di seguito indicato anche come "Comodatario", rappresentata dal Dott. Franco Doni, nato a Firenze il 16/07/1964, in qualità di Direttore della Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest

PREMESSO CHE:

- Con nota in data 15/12/2015 prot. n°48053, l'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata ha invitato il Comune di Campi Bisenzio a manifestare il proprio interesse all'acquisizione di un immobile ubicato a Campi Bisenzio in Via delle Viole n°12, identificato al catasto fabbricati al F. 21, particella 444, subalterni 4 (categoria C/6) e 8 (categoria A/7), confiscato ai sensi dell'art. 12 sexies del decreto legge 6 giugno 1992 n°306 convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992 n°306;

- il Comune, effettuate le necessarie verifiche, con nota in data 15/01/2016 prot. n°2919 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 del 11/03/2016 prot. 0010864, ha trasmesso il 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 C.C. n°89 del 31/05/2016 il Comune di Campi Bisenzio ha stabilito di acquisire l'immobile di cui trattasi, assumendosi tutti gli obblighi di cui alle disposizioni dell'art. 48 del codice antimafia e tutti gli oneri ordinari e straordinari, relativi alla gestione dell'immobile, compresa la trascrizione del provvedimento di destinazione presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Firenze – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare;
- la Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest ha redatto in collaborazione con la Diaconia Valdese, che ne sarà il soggetto esecutore, un progetto finalizzato all'attivazione e/o il proseguimento di progetti sperimentali dedicati agli "Appartamenti per l'autonomia" per l'accoglienza residenziale di minori e di neo-maggiorenni, attivato mediante la delibera della Giunta Regionale Toscana n°84 del 16/02/2016;
- tale progetto è ricompreso nell'elenco dei progetti approvati dalla Regione Toscana con deliberazione della Giunta Regionale n°879 del 06/09/2016;
- 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 SdS, 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.....”

- Richiamata altresì la deliberazione della Giunta Comunale n°107 del 20/09/2016, con la quale è stata espressa la volontà di concedere l'immobile di cui trattasi 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 neo-maggiorenni;

tutto ciò premesso tra le parti, come sopra costituite,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. PREMESSE

Le premesse, gli atti e i documenti richiamati costituiscono, per patto espresso fra le parti contraenti, parte integrante, inscindibile e sostanziale del presente contratto.

Art. 2. OGGETTO

Il Comune di Campi Bisenzio cede in comodato d'uso gratuito alla "Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest" l'immobile ubicato a Campi Bisenzio, in Via delle Viole n°12, identificato al catasto fabbricati al F. 21, particella 444, subalterni 4 (categoria C/6) e 8 (categoria A/7), di cui alle planimetrie catastali allegate (All. A).

Art. 3 DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente per le finalità per le quali il bene è stato trasferito al Comune, ovvero per attività finalizzate all'accoglienza residenziale di minori e di neo-maggiorenni, anche mediante convenzioni con altri soggetti qualificati, a cui la Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest potrà trasferire alcuni degli obblighi di cui al presente contratto.

Art. 4 ATTIVITA' AMMESSE

Le attività di cui al precedente art.3 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.

Art. 5 DURATA DEL COMODATO

La cessione in comodato avrà durata iniziale di anni 2 (due), con decorrenza dalla data di stipula del presente contratto, rinnovabili per un altro periodo della stessa durata.

Art. 6 CONSEGNA E USO DEI LOCALI

6.1 Il Comune di Campi Bisenzio consegna alla "Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest" l'immobile descritto all'art. 1 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

6.2 I consumi di energia elettrica, acqua e gas sono a carico del comodatario, il quale dovrà provvedere a propria cura e spese, prima dell'inizio delle attività, alla volturazione delle utenze.

Art. 7 OBBLIGHI DEL COMODATARIO

7.1 Il comodatario accetta l'immobile oggetto del contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

7.2 Il comodatario destinerà il suddetto immobile esclusivamente alle attività descritte all'art. 3, impegnandosi a non destinarlo a scopi differenti da quello su indicato.

7.3 Il comodatario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile, mentre sarà a carico del comodante la manutenzione straordinaria.

7.4 Sono inoltre a carico del comodatario tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria contenuti nella perizia redatta dal tecnico comunale Geom. Michele Puccioni in data 13/07/2016 (All. B).

7.5 E' fatto divieto al comodatario di apportare modifiche all'immobile ricevuto in comodato, senza il consenso del comodante.

7.6 Il comodatario si obbliga a mantenere l'immobile, gli accessori e gli impianti in buono stato con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 8 RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO

8.1 Il comodatario 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.

8.2 Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni ed infortuni che possono derivare a terzi e/o a cose di terzi.

8.3 Il comodatario 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 il comodatario 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 riconducibile alla conduzione della cosa locata.

8.4 Il comodatario si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa multi rischi e RCT con primaria Compagnia di Assicurazione, con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 per sinistro, a garanzia dei danni prodotti alle strutture stesse, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi tipo di danno a cose e/o danni e infortuni a persone, che possano derivare o accadere durante l'attività di gestione, compresi eventuali atti vandalici.

Copia di tale polizza deve essere depositata agli atti del 5° Settore.

Art. 9. INADEMPIMENTO DEL COMODATARIO

Se il comodatario non adempie agli obblighi di cui al presente atto, il contratto si intende risolto di diritto ed il comodante può richiedere l'immediata restituzione dell'immobile, con oneri a carico del comodatario, oltre ad un eventuale risarcimento del danno subito.

Art. 10. RIPARAZIONI E MIGLIORIE

Le parti stabiliscono che il comodatario potrà eseguire sull'immobile ceduto in comodato, a sua cura e spese, previa comunicazione scritta al comodante e fatto salvo il rispetto delle previsioni e le prescritte autorizzazioni di legge, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito.

Resta altresì espressamente concordato che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal concessionario, resteranno alla cessazione del comodato, per qualsiasi causa si verifichino, acquisiti all'immobile ceduto in comodato a beneficio del Comodante, senza che il comodatario o altri possa pretendere indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà

compensare gli eventuali deterioramenti dell'immobile ceduto in comodato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione sia conservativa, che migliorativa, non potrà essere fatta dal comodatario senza preventiva autorizzazione del comodante.

Art. 11. STATO DELL'IMMOBILE. RICONSEGNA

Alla scadenza del contratto e degli eventuali rinnovi l'immobile tornerà nel pieno possesso del Comune di Campi Bisenzio, attraverso formale consegna nella persona del responsabile della direzione competente per la gestione del patrimonio o di suo delegato. È fatta salva la facoltà del comodante di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile nel caso di mancato o ritardata consegna dei locali alla scadenza del contratto.

Art. 12. OBBLIGO DI VISITA

Il comodatario si obbliga a far accedere nei locali oggetto del comodato, previo avviso, i rappresentanti del comodante, allo scopo di verificarne le condizioni ed il modo d'uso.

Art. 13 ELEZIONE DI DOMICILIO

Ad ogni effetto derivante dal presente contratto, ivi compresa la notifica degli atti giudiziari, il comodatario elegge domicilio nella sede municipale di Campi Bisenzio.

Art. 14 DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente contratto, le parti rinviano agli articoli del Codice Civile (artt. 1803-1812) ed alle altre disposizioni di legge vigenti in materia.

Il presente contratto sarà registrato solo in caso d'uso, con oneri a carico della parte richiedente.

Per tutte le controversie relative alla interpretazione, esecuzione o risoluzione del contratto sarà competente il Foro di Firenze.

Per il Comune di Campi Bisenzio

Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

Per la Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest

Dott. Franco Doni

Ai sensi degli artt. 1341 e ss. del Codice Civile, il comodante e il comodatario dichiarano di approvare espressamente le clausole del presente atto di cui agli articoli: 5, 6, 7 ed 8.

Comune di Campi Bisenzio

Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest
