

**SCRITTURA PRIVATA**

**CONTRATTO DI COMODATO PER USO NON ABITATIVO DI 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 Risorse dott.ssa Letizia Baldi, nata a Pistoia il giorno 1 aprile 1973 e domiciliata, per la carica, presso la sede comunale Piazzale della Resistenza n. 1, la 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, munita dei necessari poteri come da Atto del Sindaco del Comune di Scandicci n. 226 del giorno 11 luglio 2016 ed in forza della Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Scandicci n. .... del ....., 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 dott. Franco Doni, nato a Firenze il giorno 16 luglio 1964 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 con deliberazione della Giunta Comunale n. 507 del 30.12.1999 il Comune di Scandicci ha deliberato:

*'1. di approvare per i motivi in premessa esposti il bando per l'acquisto dell'appartamento necessario per la sperimentazione di modalità di vita indipendente per i soggetti disabili.*

*2. di approvare il progetto per la realizzazione di tale sperimentazione, che si allega alla presente deliberazione.*

*...(omissis)...*

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 293 del 27.07.2000 è stato deliberato:

*'1. di approvare l'acquisto ... (omissis) ... dell'appartamento per civile abitazione ... (omissis) ... 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;*

*2. di prendere atto della dichiarazione del Presidente del CUI, pervenuta in data 24.7.00 e prot. 38232, e della relazione del dirigente dei Servizi Sociali, entrambe allegate alla presente deliberazione, in merito all'idoneità dell'appartamento di cui al punto 1) per la realizzazione del progetto "Vita indipendente – I ragazzi del Sole per il proprio futuro".*

*... (omissis) ...'*

- 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'alloggio;

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

*'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 – repertorio n. 12020 – 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'*;

- che in base a quanto previsto nell'art. 7, comma 3, della suddetta 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, provvedendo se necessario a reperirli in locazione quando non ne siano proprietari ...'*;

- che per tale motivo è stato reputato opportuno assegnare in comodato d'uso alla *'Società della Salute Fiorentina Nord-Ovest'* la predetta unità immobiliare, posta in Scandicci in Vicolo Busoni 8, piano terzo, al fine di consentire alla medesima Società della Salute di continuare a destinarla a progetti socio-assistenziali affidati in appalto o concessione;

- 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.

del

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 Risorse 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 Consorzio 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest' 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 (duecentocinquantamila/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 (centocinquantamila/00), nonché idonea polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso lavoratori – con massimale RCT assicurato per sinistro, per persona e per cose non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) e massimale RCO assicurato per sinistro e per persona non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/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 dei danni che possono eventualmente essere causati, durante lo svolgimento delle attività nei suddetti locali, dal medesimo gestore dell'attività ovvero, per fatto imputabile a persone, animali o cose di cui deve rispettivamente rispondere, ai locali concessi in uso, nonché alle cose, alle persone ed agli animali,.

### **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 difformi 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'.

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 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 Calenzano, 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 Comodatario accorda il proprio consenso, ai sensi del D. Lgs n. 196/2003, al trattamento e alla diffusione da parte del Comune di Scandicci 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 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,