



ALLEGATO E – SCHEMA DI CONTRATTO

Comune di Campi Bisenzio (Città Metropolitana di Firenze)

Rep.

COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO IN CAMPI BISENZIO VIA GIUSTI N. 7,
PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO DIURNO PER MINORI ADOLESCENTI ED ALTRE
ATTIVITA' EDUCATIVE COMMESSE ALLA PROMOZIONE DI MINORI, GIOVANI E FAMIGLIE

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno _____ (_____) del mese di _____,
in Campi Bisenzio, in una sala del Palazzo comunale, piazza Dante 36

TRA

il Comune di Campi Bisenzio, (C.F. N. 80016750483; P.IVA 00421110487) con sede in Campi
Bisenzio (FI), piazza Dante, 36, rappresentato da _____, nata a _____ (___) il
_____, che interviene nella sua qualità di Dirigente del 3° Settore "Servizi alla persona e
sviluppo economico" del Comune di Campi Bisenzio e pertanto autorizzata ad impegnare
legalmente e formalmente l'Amministrazione Comunale per il presente atto, ai sensi del
decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, (di seguito comodante)

E

_____ (C.F. P.IVA _____), con sede legale in _____ via
_____ n. __, rappresentata da _____, nato a _____ il _____, che interviene
nella sua qualità di Legale Rappresentante di _____ e pertanto autorizzato ad
impegnare legalmente e formalmente la stessa (di seguito comodatario);

PREMESSO CHE

con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto degli Innocenti n. 9 del 10 marzo
2016, recepita dal Comune di Campi Bisenzio con deliberazione della Giunta Comunale n. 50
del 15 marzo 2016, esecutiva ai sensi di legge, è stato in comodato d'uso gratuito fino al
22.3.2026 (contratto del 23 marzo 2016 registrato Agenzia delle Entrate in data 21 aprile 2016
al n. 2668) un immobile ubicato in Campi Bisenzio, in via Giuseppe Giusti n. 7, e relative

pertinenze, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio al Foglio 11 particella 360 sub 501, nonché al Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, particella 716, esclusivamente per la realizzazione di un Centro Diurno per minori adolescenti e di attività educative connesse alla promozione del benessere di minori, giovani e famiglie, quale polo di riferimento per la comunità locale.

L'articolo 3 del contratto di comodato d'uso gratuito tra Istituto degli Innocenti di Firenze e Comune di Campi Bisenzio, impegna il Comune di Campi Bisenzio a mantenere all'immobile la destinazione attuale di Centro Diurno per minori adolescenti ed attività educative connesse alla promozione del benessere di minori e famiglie, quale polo di riferimento per la comunità locale. Con atto n. 46/2018 la Giunta comunale ha indicato le linee operative per l'attivazione di una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di un soggetto idoneo a cui assegnare in comodato di uso gratuito, salvo l'accollo delle spese di manutenzione e gestione, l'immobile in parola ubicato in Campi Bisenzio, in via Giuseppe Giusti n. 7.

In esecuzione della determinazione n. 493 del 19/06/2018 e per le motivazioni in essa esplicitate il Comune di Campi Bisenzio, piazza Dante 36, 50013 Campi Bisenzio, ha attivato la procedura ad evidenza pubblica per individuare il soggetto a cui assegnare in comodato d'uso gratuito l'immobile in parola, per la realizzazione di un Centro Diurno per minori adolescenti e di attività educative connesse alla promozione del benessere di minori, giovani e famiglie, quale polo di riferimento per la comunità locale.

Con determinazione n. ____ del _____ è stata approvata la graduatoria dei soggetti partecipanti all'avviso e si proceduto all'assegnazione in comodato d'uso gratuito dell'immobile di via Giuseppe Giusti n. 7 a _____, risultato _____ classificato;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - OGGETTO

Il Comune di Campi Bisenzio, a mezzo del suo costituito legale rappresentante, mette a disposizione, a titolo gratuito, di _____, come sopra rappresentato che accetta, porzione di edificio ubicato nel Comune di Campi Bisenzio, al Foglio di particella 360 sub 501, nonché al Catasto Terreni dello stesso Comune al Foglio 11, particella 716

esclusivamente per la realizzazione di un Centro Diurno per minori adolescenti e di attività educative connesse alla promozione del benessere di minori, giovani e famiglie, quale polo di riferimento per la comunità locale. Le parti danno reciproco atto che l'immobile è pervenuto nella disponibilità del Comune di Campi Bisenzio a seguito di contratto di comodato di uso gratuito sottoscritto in data 23 marzo 2016 con il soggetto proprietario, l'Istituto degli Innocenti di Firenze, che il comodatario dichiara di ben conoscere, con il vincolo a mantenere all'immobile la destinazione di Centro Diurno per minori adolescenti ed attività educative connesse alla promozione del benessere di minori, giovani e famiglie, quale polo di riferimento per la comunità locale.

Articolo 2 – DURATA DEL COMODATO

Il Comune di Campi Bisenzio pone a disposizione del comodatario l'immobile di cui all'art.1 nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a decorrere dalla data odierna, ___/___/2018, fino al 22 marzo 2026, per l'uso e finalità di cui al precedente art. 1.

Il comodatario si impegna a mantenere all'immobile la destinazione di Centro Diurno per minori adolescenti ed attività educative connesse alla promozione del benessere di minori, giovani e famiglie, quale polo di riferimento per la comunità locale. Ogni eventuale diverso utilizzo dell'immobile da parte dell'assegnatario determina l'immediata revoca del comodato.

Articolo 3 – OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il comodatario si impegna a mantenere l'immobile in parola in perfetto stato d'uso, e si obbliga a custodire, utilizzare e conservare l'immobile con la diligenza e cura del buon padre di famiglia, unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel presente contratto. Sono a carico del comodatario tutti gli oneri e le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile, degli accessori e degli impianti sia di quelli preesistenti sia di quelli eventuali che il Comune dovesse realizzare a propria cura e tutte le riparazioni di qualunque natura, anche straordinarie, necessarie ed urgenti, nonché tutte le opere di manutenzione che si rendessero necessarie nel periodo di comodato dell'immobile per garantire l'uso cui è destinato. Per l'effettuazione dei lavori dovranno essere acquisiti, a cura e spese del comodatario, le autorizzazioni, i pareri, i nulla osta ed ogni altro titolo abilitativo necessario. Sono inoltre a carico del comodatario le spese relative alla custodia e pulizia dei locali e spazi interni ed esterni dell'immobile. Il comodatario si impegna altresì a sostenere

tutti gli oneri relativi alle utenze (acqua, gas, elettricità, linea telefonica, tv ecc.), nonché agli idonei contratti per la manutenzione degli impianti, in particolare dell'impianto termico e dell'impianto elettrico, la tassa sui rifiuti (TARI) ed ogni altro tributo locale, se dovuto.

Alla scadenza del comodato o in caso di risoluzione o revoca dello stesso, il comodatario si impegna a riconsegnare l'immobile al Comune di Campi Bisenzio in stato di perfetta efficienza, libero da cose e persone.

Articolo 4 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli interventi di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessari sono a carico del Comune di Campi Bisenzio e/o dell'Istituto degl'Innocenti secondo quanto previsto nel Contratto di Comodato stipulato tra i due Enti il 23/03/2016.

In qualunque momento l'Amministrazione Comunale, con preavviso di giorni 30 (trenta) consecutivi da notificarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R., potrà apportare alla struttura tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, i locali dovessero essere resi o rimanere inagibili in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso, per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal comodatario al Comune.

Nel caso il comodatario fosse autorizzato a compiere, a sue spese, lavori di manutenzione straordinaria, come altre opere dallo stesso richieste, le stesse passeranno, una volta eseguite, di proprietà dell'Istituto degl'Innocenti, proprietario dell'immobile.

Qualora opere di manutenzione straordinaria vengano eseguite, previo consenso dell'Amministrazione Comunale e dell'Istituto degl'Innocenti, direttamente dal comodatario, questo potrà ottenere il rimborso delle spese sostenute dietro presentazione di idonea documentazione.

Articolo 5 - RIPARAZIONI E MIGLIORIE

Le parti stabiliscono che il comodatario potrà eseguire sull'immobile, a sua cura e spese, previa comunicazione scritta al Comune di Campi Bisenzio e fatto salvo il rispetto delle previsioni e le prescritte autorizzazioni di legge, tutte le migliorie ed interventi 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 comodatario, resteranno alla scadenza della comodato, per qualsiasi causa si verifichi, acquisiti all'immobile,

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 concesso. 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 Comune.

Articolo 6 –ATTIVITA'

Il comodatario si impegna ad adibire l'immobile esclusivamente a Centro Diurno per minori adolescenti e ad attività educative connesse alla promozione del benessere di minori, giovani e famiglie quale polo di riferimento per la comunità locale. Per la realizzazione del Centro Diurno, il comodatario si impegna ad operare in stretta collaborazione con i servizi sociali, con le istituzioni scolastiche, con la rete dei servizi pubblici, con le associazioni sportive e con altre associazioni di promozione sociale che operano sul territorio. Il comodatario si impegna nel termine di 6 (sei) mesi dalla consegna dell'immobile - pena la revoca del contratto - a sottoscrivere apposito contratto con la Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest per l'accoglienza di minori ed adolescenti segnalati dai Servizi Sociali e si impegna a mantenere l'attività del centro diurno fino alla scadenza del comodato d'uso gratuito.

Il comodatario si impegna a provvedere a proprie spese a tutti gli arredi e attrezzature necessari ed alla loro sostituzione, a norma delle vigenti leggi e regolamenti ed alle prescrizioni tecniche che saranno dettate dai competenti uffici comunali. Ai fini della realizzazione delle attività cui è finalizzato il presente contratto il comodatario dovrà essere dotato di tutte le autorizzazioni, il titoli abilitanti e/o degli accreditamenti necessari. Per la realizzazione delle suddette attività il comodatario si impegna ad utilizzare personale in possesso di adeguata professionalità e in possesso di regolari contratti di lavoro, secondo la disciplina vigente.

Articolo 7- RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO

Il comodatario si assumerà in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale e amministrativa circa l'adempimento di tutti gli obblighi previdenziali, contributivi ed assicurativi del personale eventualmente utilizzato. Il comodatario esonererà espressamente il Comune di Campi Bisenzio da ogni responsabilità per danni ed infortuni che possono derivare a terzi e/o a

cose di terzi, ivi compreso al personale addetto all'uso dell'immobile oggetto del contratto, o comunque verificatisi all'interno dell'immobile medesimo, anche a causa di terzi.

Il comodatario è responsabile verso il Comune di Campi Bisenzio ed i terzi per i danni derivati da negligenza nell'uso dell'immobile concesso, 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, fughe di gas, incendi e di ogni altro evento riconducibile alla conduzione dell'immobile in parola.

Nello svolgimento delle attività proprie ed oggetto della convenzione di cui all'art.1, il comodatario solleva il Comune di Campi Bisenzio e l'Istituto degli Innocenti di Firenze da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale che possa derivare dall'utilizzo dell'immobile, delle pertinenze e delle relative attrezzature. Il comodatario dovrà dotarsi del Piano di Sicurezza attestante i rischi e le precauzioni dell'attività sua propria, secondo quanto previsto dalla vigente normativa. L'Amministrazione Comunale tramite proprio personale avrà libero accesso agli spazi di cui trattasi e potrà vigilare sul rispetto delle norme di sicurezza applicate, il cui mancato rispetto costituirà "colpa grave" da parte del comodatario.

Articolo 8 – POLIZZE ASSICURATIVE

Per tutta la durata della comodato e fino alla data di riconsegna dell'immobile al Comune, il comodatario garantisce la presenza di idonea polizza assicurativa con primaria Compagnia e/o Istituto di Assicurazione per la responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) e idonea polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici emessa da primaria Compagnia e/o Istituto di Assicurazione con massimale pari al valore di ricostruzione dell'immobile e con clausola ricorso terzi per un massimale non inferiore ad euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00), al fine di esonerare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi danno possa capitare a persone o cose, nonché per tutti i danni di qualunque genere che possano verificarsi alla struttura.

Articolo 9 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO/REVOCA DEL COMODATO

Il mancato rispetto degli obblighi stabiliti dall'Avviso e/o dal presente contratto da parte del comodatario potrà comportare la revoca del comodato.

La mutata destinazione d'uso del bene o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico – edilizie produrranno ipso iure la risoluzione del contratto.

Articolo 10 – DIVIETO DI CESSIONE

A pena di revoca dell'assegnazione, è vietata la cessione a terzi, sia totale che parziale, di diritti sull'immobile concesso in comodato, a qualsiasi titolo.

Articolo 11 – VIGILANZA SULL'USO DELLA STRUTTURA

Fatti salvi i poteri di vigilanza di organi statali e di altri soggetti pubblici competenti in materia, compete all'Amministrazione Comunale ampia facoltà di provvedere nel modo più adeguato alla vigilanza sull'uso della struttura.

Ai fini di cui sopra, il comodatario si intende espressamente obbligato a fornire ai funzionari comunali incaricati della vigilanza e del controllo, la maggiore collaborazione, fornendo tutti i chiarimenti che venissero richiesti ed esibendo le opportune documentazioni.

In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di ogni diritto che possa competere all'Ente proprietario, il comodatario deve ottemperare immediatamente agli ordini che venissero impartiti dai Funzionari preposti alla vigilanza, al fine di evitare eventuali pregiudizi sia alle persone che ai beni di cui l'Amministrazione Comunale è responsabile nei confronti dell'Ente proprietario.

Articolo 12 – PRIVACY

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. In qualsiasi momento il comodatario potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 2016/679.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Campi Bisenzio, con sede in Campi Bisenzio Piazza Dante n. 36 contattabile alla e-mail privacy@comune.campi-bisenzio.fi.it. Il Responsabile della Protezione Dati è stato nominato con Decreto del Sindaco n. 19 del 23

maggio 2018 ed è contattabile alla e-mail rpd@comune.campi-bisenzio.fi.it. Il Responsabile del trattamento dati è il Direttore 3° Settore Sig.ra Gloria Giuntini.

Per ulteriori approfondimenti si rinvia alla sezione Privacy del sito web istituzionale dell'Ente alla pagina <http://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/privacy>.

Nell'espletamento della propria attività il comodatario è tenuto al rispetto della vigente normativa in materia di Privacy (Regolamento UE 2016/679). A tal fine è tenuto a comunicare a questa Amministrazione Comunale il nominativo del Responsabile della Protezione Dati e del Responsabile del trattamento dati.

Articolo 13 - SICUREZZA

In materia di applicazione della normativa vigente nella sicurezza del personale e della sicurezza intrinseca degli ambienti nonché nelle disposizioni normative in materia di prevenzione incendi, sicurezza, igiene ed igiene alimentare, il comodatario riconosce le proprie e complete responsabilità. Si impegna dunque ad attivarsi a proprio carico per la organizzazione e per le procedure atte al rispetto delle disposizioni di legge. Sarà cura del comodatario segnalare per scritto e con idonei sistemi al Comune di Campi Bisenzio le necessità di eventuali interventi urgenti di manutenzione straordinaria dell'immobile in uso, prendendo al contempo idonee precauzioni atte alla salvaguardia del personale presente eventualmente esposto. Il Comune interverrà compatibilmente alle proprie disponibilità di uomini e mezzi senza che eventuali ritardi per l'intervento possano costituire motivo di colpa per il Comune.

Il comodatario inoltre si attiverà con il Comune ai fini delle collaborazioni e cooperazioni tra "datori di lavoro" previste dal D.Lgs 81/2008.

Il comodatario infine organizzerà un proprio servizio di prevenzione e protezione comprensivo di squadre di pronto soccorso e antincendio adeguatamente formato

Articolo 14 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al presente atto compresi diritti segreteria, imposta di bollo e di registro sono a carico del comodatario.

Articolo 15 – DISPOSIZIONI FINALI

Il comodatario ha l'obbligo di comunicare al Comune di Campi Bisenzio ogni variazione della propria ragione sociale o trasformazione della medesima, e ogni mutamento inerente

l'amministrazione e/o rappresentanza della stessa, fermo restando la facoltà del Comune di revocare in tale ipotesi il comodato.

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.

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

Letto, approvato e sottoscritto, redatto in n. 3 originali.

Per il Comune di Campi Bisenzio

Il Dirigente _____

Per il comodatario

Il Legale rappresentante _____