

CONTRATTO DI CESSIONE IN COMODATO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA SITO IN CAMPI BISENZIO, PIAZZA MATTEOTTI, 16, AD USO PRIMA ACCOGLIENZA CITTADINI EXTRACOMUNITARI MIGRANTI E PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI DI COMUNITÀ PER L'ACCOGLIENZA, L'INTEGRAZIONE E L'INTERCULTURA.

L'anno duemiladiciannove (2019) il giorno _____ del mese di _____,

TRA

- La Città Metropolitana di Firenze, di seguito indicata anche come “Comodante” (P. IVA 0170977048), con sede in Firenze, via Cavour 1, rappresentata dalla dott. ssa Maria Cecilia Tosi, nata a Tripoli (Libia) il 31 Agosto 1957, che interviene nella sua qualità di Dirigente Responsabile della Direzione “Patrimonio e T.P.L.” della Città metropolitana di Firenze, autorizzata ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché in conformità a quanto disposto dal vigente regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi dell'Ente, ad impegnare legalmente e formalmente la Città metropolitana per il presente atto, il cui schema è stato approvato con Delibera C.M. n° _____ del _____;

E

- il Comune di Campi Bisenzio, di seguito indicato anche come “Comodatario” (P. IVA: 00421110487) con sede in Campi Bisenzio (FI), piazza Dante, 36 rappresentato dal/la Sig./ra _____, nato/a a _____ (___) il _____, che interviene nella sua qualità di _____ del Comune di Campi Bisenzio e pertanto autorizzato ad impegnare legalmente e formalmente l'amministrazione comunale per il presente atto, ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267,

PREMESSO CHE

- la Città Metropolitana di Firenze è proprietaria di un'unità immobiliare ubicata a Campi Bisenzio (FI), in piazza Matteotti, 16, piano T-1, così censita al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio: foglio di mappa 20, particella 56, subalterno 501, categoria catastale A/2, classe 2, vani catastali 9,5, evidenziata con tratto di colore rosso nell'elaborato planimetrico e nell'estratto di mappa allegati rispettivamente sub A) e sub B);

- tale unità era adibita in passato a casello idraulico;
- a seguito della riacquisizione delle competenze in materia di polizia idraulica da parte della Regione Toscana, i suddetti locali, rimasti nella disponibilità della Città metropolitana di Firenze, sono stati riclassificati come patrimonio disponibile e concessi, con atto di comodato rep. 227/2015 del 12.11.2015, al Comune di Campi Bisenzio, per il periodo dal 12.11.2015 al 11.11.2017, esclusivamente per l'uso di prima accoglienza di cittadini extracomunitari migranti, da assegnare ai soggetti economici (cd. "gestori") individuati nell'ambito degli Accordi-quadro periodicamente sottoscritti dalla Prefettura di Firenze per l'aggiudicazione del servizio di prima accoglienza dei cittadini extracomunitari e la gestione dei servizi connessi;
- con atto rep. 254/2017 stipulato il 6.11.2017, la Città metropolitana di Firenze ha rinnovato per altri due anni, fino al 11.11.2019, a favore del Comune di Campi Bisenzio, la cessione in comodato d'uso dell'unità immobiliare in oggetto, secondo le previsioni contrattuali, per l'uso di prima accoglienza di cittadini migranti;
- con deliberazione C.M. n. 61 del 23.10.2019, immediatamente eseguibile, la Città Metropolitana di Firenze ha stabilito di concedere nuovamente in comodato al Comune di Campi Bisenzio l'unità immobiliare sopra descritta per un periodo di 6 anni, per l'uso di prima accoglienza di cittadini migranti e per la realizzazione di progetti di comunità per l'accoglienza, l'integrazione e l'intercultura, e ha approvato il presente schema di contratto;

tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. OGGETTO

1.1 La Città Metropolitana di Firenze cede in comodato d'uso gratuito al Comune di Campi Bisenzio l'alloggio sito in Campi Bisenzio (FI), piazza Matteotti, 16, piano T-1, individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Campi Bisenzio dalla particella 56, subalterno 501 del foglio di mappa 20, categoria catastale A/2, classe 2, vani catastali 9,5, il tutto come risulta evidenziato con tratto di colore rosso nell'elaborato planimetrico e nell'estratto di mappa allegati rispettivamente sub A) e sub B);

Art. 2 DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

2.1 L'immobile in oggetto viene concesso in comodato esclusivamente per l'uso di prima accoglienza di cittadini extracomunitari migranti, servizio eventualmente da assegnare a soggetti terzi, e per la realizzazione di progetti di comunità per l'accoglienza, l'integrazione e l'intercultura; viene pertanto esclusa ogni altra destinazione. Resta inteso

che il mutamento di destinazione d'uso dell'immobile senza la preventiva autorizzazione scritta del Comodante costituirà motivo di risoluzione del contratto ex art. 1456 cod. civ.

Art. 3 DURATA DEL COMODATO

3.1 La cessione in comodato avrà durata di sei anni, con decorrenza il 12.11.2019 e termine il 11.11.2025. Non si procede alla consegna formale dei locali, in quanto il Comune di Campi Bisenzio ha già ricevuto in consegna l'immobile e le chiavi di accesso.

Art. 4 OBBLIGHI DEL COMODATARIO

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

4.2 Il Comodatario destinerà il suddetto immobile esclusivamente alla prima accoglienza di cittadini stranieri migranti e alla realizzazione di progetti di comunità per l'accoglienza, l'integrazione e l'intercultura, impegnandosi a non destinarlo a scopi differenti da quelli su indicati.

4.3 Il Comodatario si obbliga a non concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento, anche temporaneo, dell'immobile oggetto del contratto, senza il consenso del Comodante.

4.4 Il perimento dell'immobile oggetto del contratto farà comunque carico al Comodatario.

4.5 E' fatto divieto al Comodatario di apportare modifiche all'immobile ricevuto in comodato, senza il consenso del Comodante.

4.6 Le spese per le utenze gas, luce, acqua, telefono, tv, nuovi allacciamenti e intestazioni ed eventuali aumenti di potenza sono integralmente a carico del Comodatario.

4.7 Il Comodatario prende atto che sono a suo completo ed esclusivo carico gli oneri e le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile ceduto in comodato nonché degli accessori e degli impianti, sia di quelli in esso preesistenti sia di quelli ulteriori che il Comodatario dovesse realizzare a propria cura, e si obbliga a mantenere l'immobile, gli accessori e gli impianti in buono stato, con la diligenza del buon padre di famiglia. Le spese per gli arredi ed i materiali di consumo presenti nella camere da letto e nei servizi igienici (coperte, asciugamani, carta igienica, saponi, etc.) sono a carico del Comodatario. Restano a carico del Comodatario le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, oltre alle spese di ordinaria manutenzione. Il Comodatario si obbliga, in deroga all'art. 1808 del codice civile, ad

eseguire a sua cura e spese tutte le riparazioni di qualunque natura, anche straordinarie, necessarie ed urgenti, nonché tutte le opere di manutenzione che si rendessero necessarie nel periodo di cessione in comodato dell'immobile per garantire l'uso cui è destinato.

Art. 5 RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO

5.1 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, ivi compresi i fatti del personale addetto all'uso del medesimo.

5.2 Il Comodatario esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni ed infortuni che possono derivare a terzi e/o a cose di terzi, 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.

5.3 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, fughe di gas, incendi e di ogni altro evento riconducibile alla conduzione della cosa locata.

Art. 6. INADEMPIMENTO DEL COMODATARIO

6.1 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. 7. RIPARAZIONI E MIGLIORIE

7.1 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 comodatario, resteranno, alla cessazione del comodato, per qualsiasi causa si verificano, 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 comunicazione scritta al Comodante.

Art. 8. STATO DELL'IMMOBILE. RICONSEGNA

8.1 Alla scadenza del contratto e degli eventuali rinnovi i locali dovranno essere riconsegnati personalmente all'incaricato del Comodante 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. 9. OBBLIGO DI VISITA

9.1 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. 10 ELEZIONE DI DOMICILIO

10.1 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. 11 DISPOSIZIONI FINALI

11.1 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.

11.2 Il presente contratto è esente da bollo in quanto stipulato tra Enti pubblici.

11.3 Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto sono a carico del Comune di Campo Bisenzio.

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

Città Metropolitana di Firenze _____

Comune di Campi Bisenzio _____

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: 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

Città Metropolitana di Firenze _____

Comune di Campi Bisenzio _____