

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

- Città Metropolitana di Firenze -

Rep. n.

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DAL 1 LUGLIO 2020

AL 30 GIUGNO 2025 DEI LOCALI POSTI NELL'IMMOBILE UBICATO IN

VIA DI LIMITE N. 15 (VILLA MONTALVO) DESTINATI A SEDE LEGALE

ED AMMINISTRATIVA DELLA IDEST S.R.L.

L'anno duemilaventi (2020), il giorno del mese di, in Campi

Bisenzio, in una sala del Palazzo comunale in Piazza Dante n. 36 tra:

- **COMUNE DI CAMPI BISENZIO**, con sede legale in Campi Bisenzio, Piazza

Dante 36, CF 80016750483 di seguito denominato "Comodante", in persona

dell'Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti,, Dirigente del Settore 4 -

"Programmazione e Gestione del Territorio", domiciliato ai fini del presente atto

presso la sede del Comune, il quale dichiara di agire in nome, per conto e

nell'interesse esclusivo del Comune che rappresenta e non altrimenti, ai sensi dell'art.

73 dello Statuto Comunale, dell'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e

del Decreto del Sindaco n. 75 del 10/12/2019;

E

- **IDEST s.r.l.** con sede in Campi Bisenzio, Via di Limite 15, codice fiscale e p.

IVA n. 04731390482, iscritta al n. REA 475170 del Registro delle Imprese presso la

Camera di Commercio di Firenze, di seguito indicata come "Comodatario", in

persona dell'Amministratore Unico sig. Fabbri Leonardo,, domiciliato ai fini del

presente atto presso la sede della società,

//----//

E quando congiuntamente indicati "Parti" in causa;

PREMESSO CHE

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 172 del 30/12/2016 è stato concesso in comodato gratuito alla Società IDEST s.r.l. l'uso dei locali di Villa Montalvo in via di Limite 15 a Campi Bisenzio (piano terra), destinati a sede sociale e operativa della società stessa;

- il suddetto contratto di servizio del 23 maggio 2017 (reg n. 15808 serie 1T), è scaduto in data 31.12.2019, risultando al momento in proroga tecnica fino al 30.06.2020;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 28/05/2020, veniva confermato l'affidamento *in house* per l'organizzazione e gestione dei servizi bibliotecari e connessi, con affidamento alla Società IDEST S.r.l. alle condizioni stabilite nel contratto di servizio con durata quinquennale dal 1 luglio 2020 fino al 30 giugno 2025, confermando la concessione in uso a titolo gratuito, salvo compartecipazione alle spese di gestione, dei locali posti al piano terra del complesso di Villa Montalvo, frontistanti la biblioteca comunale "Tiziano Terzani", come già meglio individuati nella relativa documentazione tecnica, dando mandato al Dirigente del Settore 4 di procedere alla stipula del predetto comodato d'uso;

si conviene e stipula quanto segue

Art. 1 - OGGETTO

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, la porzione dell'immobile in via di Limite 15 a Campi Bisenzio, sita al piano terra, oltre porzione di immobile separato, più servizi e pertinenze, della consistenza totale di n. 5 vani e superficie complessiva di circa 281,30 mq, come da planimetria allegata, quale parte integrante e sostanziale, con destinazione conforme come risulta da parere dell'Azienda U.S.L. Toscana centro del 31/03/2016, agli atti del Comune

di Campi Bisenzio con Prot. n. 19799 del 01/04/2016.

A seguito della consegna materiale dei locali verrà redatto apposito verbale di consegna in duplice copia, sottoscritto da entrambe le Parti.

Art. 2 – DURATA

La durata del presente contratto è stabilita, con decorrenza dalla data del 1/07/2020 al 30/06/2025.

Il Comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dell'immobile in oggetto al Comodante al quale è concesso in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed inderogabile necessità, di richiederne il rilascio con un tempo di preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi dalla data in cui il rilascio deve avere esecuzione.

E' comunque fatta salva la facoltà di richiedere il rinnovo del presente contratto agli stessi patti e condizioni.

Art. 3 - SOPRALLUOGO DELL'IMMOBILE E RICONSEGNA

Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il Comodatario dichiara di avere visitato i locali, dei quali riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale di consegna debitamente sottoscritto dalle Parti, nonché l'idoneità degli stessi all'uso determinato dalle Parti. Il Comodatario si impegna altresì a riconsegnare i locali e le pertinenze nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Se l'immobile si deteriora per il solo effetto dell'uso per cui è stato consegnato e senza colpa del Comodatario, questi non risponde del deterioramento.

Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo dell'immobile dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso.

Art. 4 – ONERI

Le spese ordinarie per il godimento dell'immobile, le spese di pulizia e le utenze sono poste a carico del Comodatario.

Premesso che non vi sono dei contatori che possono rilevare il consumo specifico per le utenze dei locali oggetto del presente contratto concessi al Comodatario, per quanto riguarda le spese di gestione riguardanti le utenze (luce, acqua e riscaldamento/condizionamento) nonché la pulizia dei locali si provvederà ad un rimborso annuale attraverso una quota forfettaria quantificata in euro 2.500,00 da corrispondere in un'unica soluzione entro il 31 dicembre di ogni anno. Per gli anni 2020 e 2025, singolarmente considerati, la quota forfettaria è proporzionalmente quantificata in euro 1.250,00.

Le eventuali spese straordinarie, sostenute esclusivamente per la conservazione dei locali, saranno di competenza del Comodante.

Art. 5 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto.

E' inoltre vietato al Comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle Parti.

La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

Art. 6 - INTERVENTI MIGLIORATIVI

Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comodante. L'esecuzione di lavori in contrasto con

le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, e saranno quindi prive di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

Art. 7 – ISPEZIONI

È diritto del Comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo congruo preavviso scritto.

Art. 8 – GARANZIE

Il Comodatario garantisce il Comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, dei propri dipendenti o di terzi in genere, e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto.

Art. 9 - OBBLIGHI DI CUSTODIA DEL COMODATARIO

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare la porzione di immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. Si impegna altresì a non servirsene per usi diversi rispetto alla vigente destinazione.

Se il Comodatario non adempie ai suddetti obblighi è facoltà del Comodante chiedere la risoluzione del contratto e l'immediata restituzione del bene, fatto salvo il risarcimento del danno subito.

Art. 10 - NORME DI RICHIAMO

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi e regolamenti vigenti in materia, in quanto applicabili.

Art. 11 - MODIFICA AL CONTRATTO

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Art. 12 - SPESE DI REGISTRAZIONE

Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono poste a carico del Comodatario.

Art. 13 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Firenze.
Resta altresì inteso che, essendo la parte normativa del presente contratto stata oggetto di ampia valutazione tra le Parti, non trova applicazione nel caso di specie l'art. 1341 c.c.

ART. 14 PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, il Titolare del trattamento è il Comune di Campi Bisenzio e il Responsabile della protezione dei Dati (RPD) è Anci Toscana, nella persona dell'Avv. Marco Giuri.

Titolare del trattamento e RPD possono essere contattati rispettivamente agli indirizzi email privacy@comune.campi-bisenzio.fi.it e rpd@comune.campi-bisenzio.fi.it

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.

I diritti dell'interessato potranno essere esercitati in qualsiasi momento, secondo le modalità previste dagli articoli 12 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

Tutte le informazioni e la modulistica per l'esercizio dei diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web istituzionale dell'Ente, alla pagina <http://www.comune.campi-bisenzio.fi.it/privacy>.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Campi Bisenzio, Dirigente del Settore 4

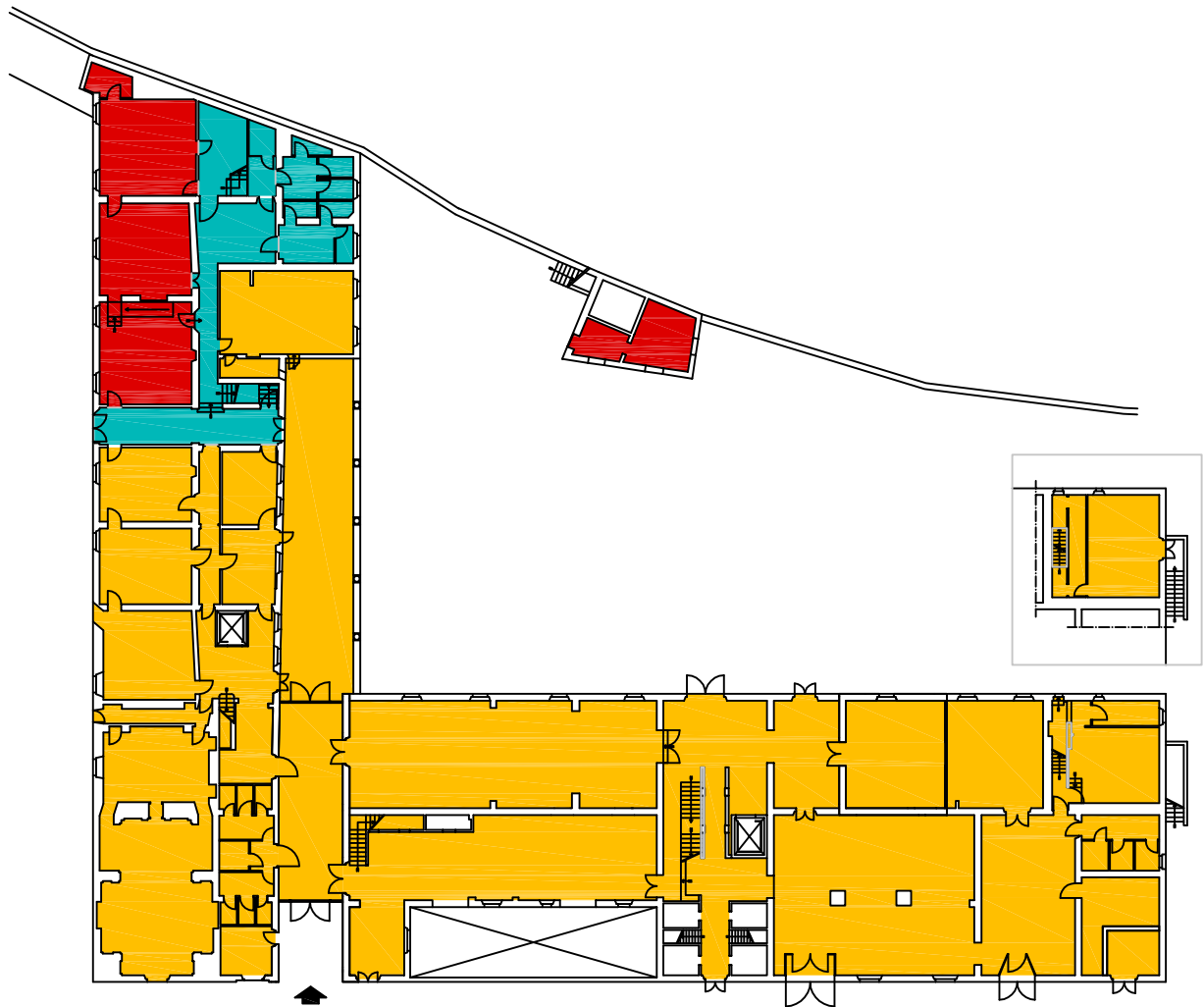
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

Per la società IDEST s.r.l., legale rappresentante

Sig. Fabbri Leonardo

CONTRATTO STIPULATO IN MODALITÀ ELETTRONICA, CON FIRMA DIGITALE AI SENSI DEL D.LGS.

N. 82/2005 (C.A.D. – CODICE AMMINISTRAZIONE DIGITALE) E NORME COLLEGATE



Legenda

- Locali concessi ad uso esclusivo IDEST s.r.l.
- Locali e servizi in comune
- Locali ad uso esclusivo dell'Amministrazione Comunale

VILLA MONTALVO - PIANO TERRA SUDDIVISIONE DEI LOCALI