COMUNE DI CAMPI BISENZIO

Città Metropolitana di Firenze

Rep. n._____

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

L'anno duemilaventidue (2022), il giorno ____ (__), del mese di _____, in Campi Bisenzio (FI) in una sala del Palazzo Comunale in Piazza Dante n. 36, in esecuzione della determinazione dirigenziale n°____ del _____

Tra

- L'Associazione Ricreativa Culturale e Sportiva Sandonninese - ARCI A.P.S. con sede legale in Campi Bisenzio (FI), località San Donnino - Via Pistoiese n. 185, P.IVA n. 01385400484 di seguito denominato "Comodante", in persona del legale rappresentante Sig. _____, nato in _____ il _____ e residente a _____ in _____, C.F _____, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede dell'Associazione

E

- Il Comune di Campi Bisenzio, sito in Campi Bisenzio, Piazza Dante 36 - CF 80016750483 di seguito denominato "Comodatario", nella persona _____, Dirigente del Settore _____, nato a _____ il _____, 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. _____ del _____;

E quando congiuntamente indicati "Parti"

Premesso che:

- il Comune di Campi Bisenzio nell'anno 2021 ha attivato l'Emporio Solidale, il quale rappresenta un luogo di condivisione di materiale vario, dove le persone o le famiglie in difficoltà che necessitano di effettuare lavori di manutenzione di base, piccole ristrutturazioni o lavori di decorazione, possono utilizzare gratuitamente gli utensili necessari messi a disposizione da un'impresa del territorio, attraverso un regolamento per disciplinare il funzionamento dell'Emporio e la gestione del prestito dei materiali presenti nell'Emporio Solidale;

- a tale scopo con determinazione dirigenziale n. 543 del 11/06/2021 è stata disposta l'assunzione in comodato per la durata di un anno, rinnovabile, dei locali individuati presso la sede del Circolo Arci di San Donnino, ubicato in via Pistoiese 185, di cui al contratto REP n.1078/2021;
- nell'anno 2022 l'Amministrazione ha manifestato interesse al rinnovo del comodato dei locali di cui trattasi, al fine di garantire la permanenza e il funzionamento dell'Emporio Solidale;
- l'Associazione Ricreativa Culturale e Sportiva Sandonninese - ARCI A.P.S. di San Donnino ha manifestato la disponibilità a rinnovare il comodato d'uso gratuito dei locali di cui trattasi;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Oggetto

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, alcuni locali all'interno dell'immobile sito in Via Pistoiese n. 185 a San Donnino, Campi Bisenzio, ubicati al piano terra, costituiti da n. 2 vani più servizi, della superficie di circa 75 mq, come da allegata planimetria, da destinare a sede dell'Emporio Solidale.

Art. 2 Durata

La durata del presente contratto è stabilita in anni uno con decorrenza dalla data della sua sottoscrizione.

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 tramite raccomandata a/r con un tempo di preavviso non inferiore a 3 (tre) mesi dalla data in cui il rilascio deve avere esecuzione.

Art. 3 Riconsegna dei locali

Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il Comodatario è già nella disponibilità dei locali di cui trattasi, dei quali riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale di consegna debitamente sottoscritto dalle Parti in data 15/06/2021, 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, sono poste a carico del Comodatario.

Per quanto riguarda le utenze (luce, acqua e riscaldamento/condizionamento) si provvederà attraverso la corresponsione di una quota forfettaria annua definita dal Comodante e quantificata in euro 1.200,00 annuali, oltre IVA nella misura di legge (milleduecento euro + IVA nella misura di legge) da corrispondere in via posticipata semestralmente.

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.

È 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. Il comodatario attiverà le dovute coperture assicurative, su qualsiasi tipo di danno, relative all'immobile utilizzato e a terzi che vi accederanno.

Art. 9 Obblighi di custodia del Comodatario

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare i locali 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 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 del Codice Civile.

Art. 11 Protezione e riservatezza dei dati personali

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 atto, 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

Art. 12 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. 13 Spese di registrazione

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82, comma 5 del D.Lgs. 03/07/2017 n. 117. Le spese di registrazione del presente atto sono poste a carico del comodatario.

Si allegano al presente contratto i seguenti atti e documenti al fine di costituirne parte integrante:

1. Planimetria catastale;
2. Visura catastale;
2. Certificazione di agibilità dell'immobile.

Il presente atto, redatto in duplice originale, viene sottoscritto dalle parti, previa lettura e conferma, in segno di piena e incondizionata accettazione.

Per l'Associazione Ricreativa Culturale e Sportiva Sandonninese - ARCI A.P.S.

Il presidente

_____

Per il Comune di Campi Bisenzio,

Il Dirigente del Settore 4

_____

Ultima planimetria in atti
Data: 10/06/2022 -
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Firenze

Scheda n. 1	Scala 1: 500

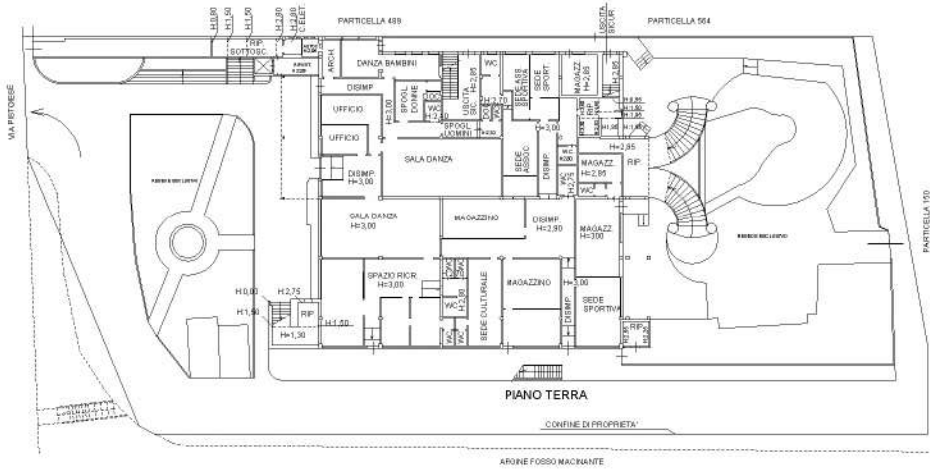
Dichiarazione protocollo n. FI0035093 del 10/03/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Campi Bisenzio

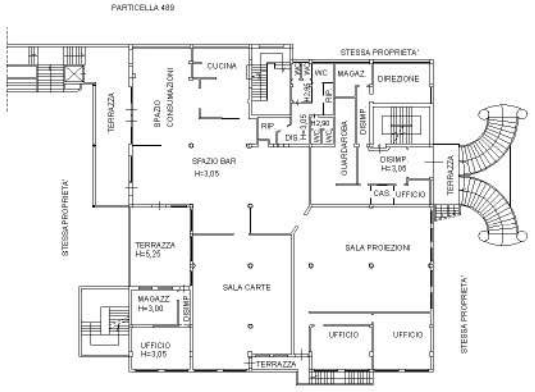
Via Pistoiese civ. 185

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 36
Particella: 154
Subalterno:

Compilata da:
Mastrogiacomo Eugenio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Firenze N. 02178



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

10 metri

Data: 10/06/2022 -

Ultima planimetria in atti
Data: 10/06/2022 -
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

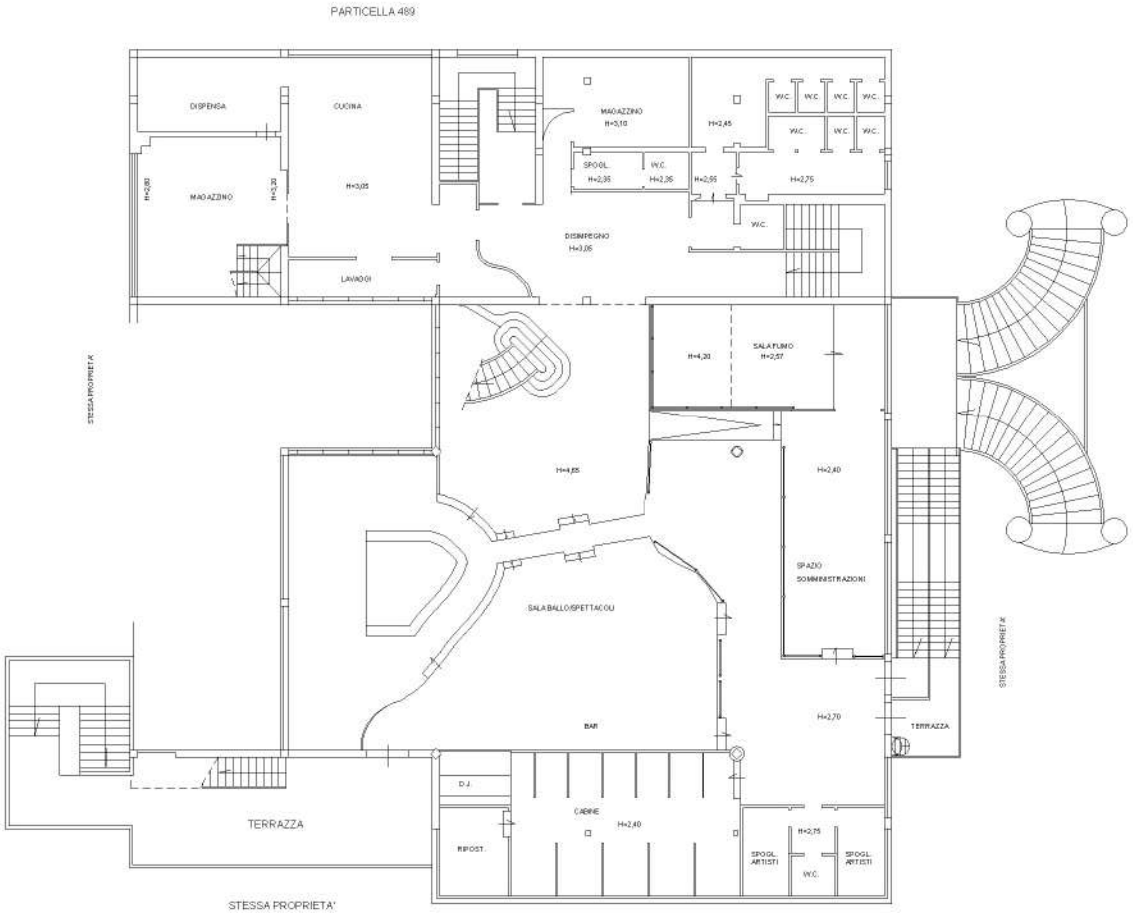
Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

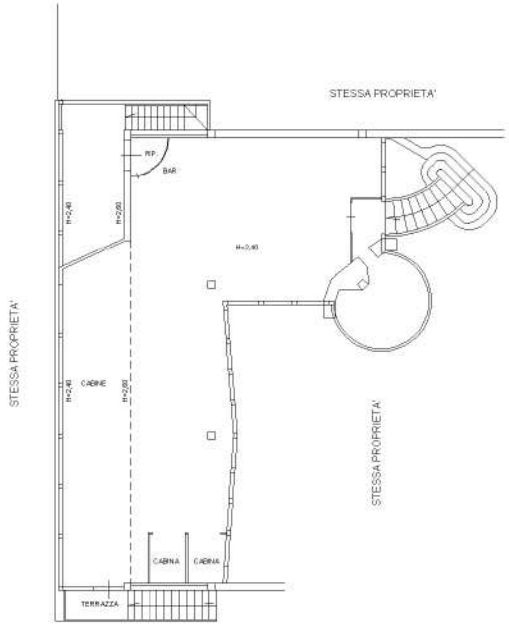
Ufficio provinciale di Firenze

Scheda	Scala 1: 200	Dichiarazione protocollo n. FI0035093 del 10/03/2017 Planimetria di u.i.u. in Comune di Campi Bisenzio Via Pistoiese civ. 185	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 36 Particella: 154 Subalterno:

Compilata da:
Mastrogiacomo Eugenio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Firenze N. 02178



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

NORD

10 metri

Data: 10/06/2022

Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2022

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/06/2022

Dati identificativi: Comune di **CAMPI BISENZIO (B507) (FI)**
Foglio **36** Particella **154**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CAMPI BISENZIO (B507) (FI)**
Foglio **36** Particella **154**

Classamento:
Rendita: **Euro 9.222,47**
Categoria **C/4**[a)], Classe **U**, Consistenza **2588 m²**
Foglio **36** Particella **154**
Indirizzo: VIA PISTOIESE n. 185 Piano T-1 - 2-3
Dati di superficie: Totale: **3.070 m²**

Intestati catastali

1. CIRCOLO RICREATIVO ARCI S.DONNINO (CF 01385400484)

Sede in CAMPI BISENZIO (FI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale
Comune di **CAMPI BISENZIO (B507) (FI)**
Foglio **36** Particella **154**

Indirizzo

dall'impianto al 10/03/2017
Immobile attuale
Comune di **CAMPI BISENZIO (B507) (FI)**
Foglio **36** Particella **154**
VIA PISTOIESE Piano T - 1 - 2
Partita: **6043**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 10/03/2017
Immobile attuale
Comune di **CAMPI BISENZIO (B507) (FI)**
Foglio **36** Particella **154**
VIA PISTOIESE n. 185 Piano T-1 - 2-3

VARIAZIONE del 09/03/2017 Pratica n. FI0035093 in atti dal 10/03/2017 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 9114.1/2017)

Dati di classamento

dall'impianto al 06/02/2017
Immobile attuale
Comune di **CAMPI BISENZIO (B507) (FI)**
Foglio **36** Particella **154**
Rendita: **Euro 2,45**
Rendita: **Lire 4.742**
Categoria **C/4**[b)], Classe **U**, Consistenza **912 m²**
Partita: **6043**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 06/02/2017 al 10/03/2017
Immobile attuale
Comune di **CAMPI BISENZIO (B507) (FI)**
Foglio **36** Particella **154**
Rendita: **Euro 3.249,96**
Categoria **C/4**[b)], Classe **U**, Consistenza **912 m²**

VARIAZIONE del 06/02/2017 Pratica n. FI0017352 in atti dal 06/02/2017 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 5014.1/2017)

Annotazioni: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.4459/1967

dal 10/03/2017 al 10/03/2018
Immobile attuale
Comune di **CAMPI BISENZIO (B507) (FI)**
Foglio **36** Particella **154**
Rendita: **Euro 9.222,47**
Categoria **C/4**[b)], Classe **U**, Consistenza **2588 m²**

VARIAZIONE del 09/03/2017 Pratica n. FI0035093 in atti dal 10/03/2017 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 9114.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

dal 10/03/2018
Immobile attuale
Comune di **CAMPI BISENZIO (B507) (FI)**
Foglio **36** Particella **154**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2018 Pratica n. FI0033844 in atti dal 10/03/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11250.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della

Rendita: **Euro 9.222,47**
Categoria **C/4**[b)], Classe **U**, Consistenza **2588 m²**

dichiarazione (d.m. 701/94)

Dati di superficie

dal 06/02/2017 al 10/03/2017
Immobile attuale
Comune di **CAMPI BISENZIO (B507) (FI)**
Foglio **36** Particella **154**
Totale: **2179 m²**

VARIAZIONE del 06/02/2017 Pratica n. FI0017352 in atti dal 06/02/2017 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 5014.1/2017) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 28/04/1967, prot. n. 4459

Annotazioni: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.4459/1967

dal 10/03/2017
Immobile attuale
Comune di **CAMPI BISENZIO (B507) (FI)**
Foglio **36** Particella **154**
Totale: **3070 m²**

VARIAZIONE del 09/03/2017 Pratica n. FI0035093 in atti dal 10/03/2017 Protocollo NSD n. AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 9114.1/2017) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 10/03/2017, prot. n. FI0035093

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CAMPI BISENZIO (B507)(FI) Foglio 36 Particella 154

1. ASSOCIAZIONE CULTURALE RICREATIVA E SPORTIVA SAN DONNINO
dall'impianto al 30/06/1987
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

1. CIRCOLO RICREATIVO ARCI S.DONNINO (CF 01385400484)
Sede in CAMPI BISENZIO (FI)
dal 30/06/1987
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 30/06/1987 registrato in data - INSERIM.CODICE FISC. IST.CC.28732/2017 Voltura n. 3608.1/2017 - Pratica n. FI0033531 in atti dal 07/03/2017

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) C/4: Fabbricati e locali per esercizi sportivi
b) C/4: Fabbricati e locali per esercizi sportivi

Ufficio Sanitario

Per Quietanza 597

2803

L. 200

ASSOCIAZIONE CULTURALE
RICREATIVA E SPORTIVA
SANDONNINESE

C.E.
30-10-61
collaudo
2-12-63

Al Sig. Sindaco del Comune

di CAMPI BISENZIO

Il sottoscritto CIONI FLORIDANO abitante a Campi via Pistoiese n°41 in qualità di Presidente della Associazione Culturale, Ricreativa e Sportiva Sandonninese, chiede il permesso d'uso dei locali ultimati nella nuova sede sociale costruita in via Pistoiese in base a lecenza n°2803 del 15 Novembre 1961

Agibilità

Allega alla presente ricevuta di versamento effettuato a favore dell'Ufficio di Registro di Firenze.

In attesa del suddetto permesso porge rispettosi ossequi.

Vani utili 6 e 5 accessibili

Campi Bisenzio di 20 DIC. 1963

COMUNE DI CAMPI BISENZIO
Ufficio Sanitario

Nulla osta all'~~abitabilità~~ agibilità del fabbricato di proprietà Associazione Culturale Sandonninese sito in via Pistoiese

30 DIC. 1963 L'Ufficiale Sanitario

registrato N. 514

COMUNE DI CAMPI BISENZIO
21 DIC. 1963
Cat. 13641 Fasc. Protocollo

IL PRESIDENTE
Cioni Floridano

UFFICIO TECNICO

Effettuato sopraluogo si dichiara che la costruzione è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data

-7 FEB. 1964

Il Capo Ufficio Tecnico

Il Segretario Comunale

Pratica N. 2803.=

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

PROVINCIA DI FIRENZE

UFFICIO TECNICO-SANITARIO

Autorizzazione di abitabilità o agibilità

IL SINDACO

Visti i verbali di ispezione in data 30 dicembre 1963 *dell' Ufficiale Sanitario Sig. Dott.* Luigi Gallina *ed in data* 7 febbraio 1964 *dell' Ingegnere comunale Sig.* Mazzanti Dott.Gastone Mario *a ciò delegati dai quali risulta che la* (1) costruzione del fabbricato adibito a Circolo Ricreativo *della casa* (2) *di proprietà del Sig.* Associazione Culturale,Ricreativa e Sportiva S.Donninese *sita in CAMPI BISENZIO Via o piazza* Pistoiese a S.Donnino *n.* *composta di N.* 6.- *vani utili e di N.* 5.- *vani accessori è stata eseguita in conformità del progetto approvato dalla Commissione Igienico Edilizia Comunale in seduta del* 30.10.1961 *e di cui al permesso di costruzione n.* 2803 *del* 15.11.1961 *ai sensi dell' art. 220 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, con l' osservanza delle norme dettate dal Regolamento Edilizio comunale vigente, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità;*

Visti gli artt. 221 e 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie sopra citate ;

Tenute presenti le disposizioni del locale Regolamento d' Igiene ;

Vista la ricevuta n. 2 *in data* 19.12.1963 *di L.* 7.000.= *a favore dell' Ufficio del Registro di Firenze comprovante l' avvenuto pagamento della prescritta tassa di Concessione Governativa ;*

Vista inoltre la ricevuta di versamento comprovante l' avvenuto pagamento dei diritti di trasferta dell' Ufficiale Sanitario ;

Visto il certificato di callaudo delle opere in cemento armato in data 2.10.1963 ;

Visto .....

.....

.....

AUTORIZZA

L'ABITABILITÀ O L' AGIBILITÀ del fabbricato sopradescritto

per tutti gli effetti di legge.

Dalla Residenza Municipale, li 7 Febbraio 1964.=

IL SINDACO

.....

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione.
(2) Urbana o rurale.