

**COMUNE DI CAMPI BISENZIO**

**- Città Metropolitana di Firenze -**

Rep. N.....

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO A TEMPO  
INDETERMINATO TRA IL COMUNE DI CAMPI BISENZIO,  
L'ASSOCIAZIONE NAZIONALE PARTIGIANI D'ITALIA (A.N.P.I.) E  
L'ACCADEMIA DEI PERSEVERANTI PER LA MESSA A DISPOSIZIONE  
DI PORZIONE DI IMMOBILE POSTO IN CAMPI BISENZIO (FI), P.ZA  
MATTEOTTI N. 16.**

L'anno....., 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, ....., 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, D.Lgs. 267/2000 e del  
Decreto del Commissario straordinario n. 1/2022;

**E**

**- A.N.P.I. - Associazione Nazionale Partigiani d'Italia**, (c.f. ....P.IVA.....) n.  
....., di seguito indicata come "Comodatario/a", in persona del Presidente,  
nato a.....;

**- "ACCADEMIA DEI PERSEVERANTI"**, (cf 80008380489) con sede in Campi  
Bisenzio (FI), Piazza Dante n. 23, in persona del ....., domiciliato ai fini  
del presente atto presso la sede del medesimo Ente, di seguito indicata come

“Interventrice”;

**PREMESSO CHE**

- l'Amministrazione Comunale, con l'approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2021-2023, ha manifestato la volontà di riqualificare l'immobile posto in angolo tra Via Santo Stefano e Piazza Matteotti, noto come Palazzo Pretorio;

- a tal fine, con Delibera di Giunta Comunale n. 83 del 11/05/2021 è stato approvato il Progetto di fattibilità tecnico-economica e con Delibera di Giunta Comunale n. 185 del 9/11/2021 è stato approvato il Progetto Definitivo per il recupero del predetto immobile, comprensivo delle unità immobiliari ad esso afferenti, per destinarlo a sede di uffici secondo le esigenze dell'Amministrazione medesima;

- con determinazione dirigenziale n. 1306 del 22/12/2021 veniva approvato il progetto esecutivo relativo alla medesima opera e con successiva determinazione n. 652 del 29/06/2022 i lavori venivano definitivamente aggiudicati per l'esecuzione;

- detta opera è finanziata a valere sulle risorse del P.N.R.R., e che pertanto l'Ente ha urgente necessità di rientrare nella materiale disponibilità dell'intero immobile;

- parte dei locali del predetto Palazzo Pretorio sono stati concessi in uso dal Comune all'Associazione Nazionale Partigiani d'Italia (ANPI), in forza di contratto di comodato del 28/03/1983 rep. n. 5311;

- occorre, dunque, reperire una sede temporanea per la ricollocazione della stessa ANPI, nelle more della ristrutturazione e riqualificazione dello stesso Palazzo Pretorio;

- il Comune di Campi Bisenzio, in forza di contratto in comodato d'uso 1/07/2020 rep. 1031, aveva concesso i locali oggetto del presente atto alla IDEST srl, società *in house* deputata alla gestione del servizio di biblioteca comunale, di poi fusa per

incorporazione nell'Accademia dei Perseveranti, con atto 20/10/2021 rep. 12728, a

rogito Notaio Simona Cirillo, in Campi Bisenzio;

- che parte dei medesimi locali in uso all'Accademia dei Perseveranti, quali distinti

C.F Foglio 14 p.lla 9 sub. 2, oltre parti di utilizzo comune, come meglio descritte nel

proseguo del presente atto e nell'allegata planimetria, sono idonei e possono essere

adibiti ad ospitare temporaneamente le attività dell'ANPI stessa.

**tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue**

**Art. 1 – OGGETTO ED USO**

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, la

porzione dell'immobile sito in ....., n. ....vani e superficie complessiva

concessa in uso di mq....., come da planimetria allegata al presente contratto,

quale parte integrante e sostanziale del medesimo.

Al momento della materiale consegna dei locali, verrà redatto apposito verbale

sottoscritto da tutte le Parti.

Per quanto concerne l'uso della cosa, il Comodatario potrà utilizzare i suddetti locali

per adibirli a propria sede legale ed amministrativa, per ospitare parte dei reperti

storici di cui l'Associazione stessa risulti depositaria e per promuovere i valori

storico-culturali di cui la stessa sia portatrice, secondo il proprio Statuto.

Relativamente alla collocazione di cose od oggetti all'interno dei locali concessi, essi

dovranno essere distribuiti in modo da non arrecare pericolo agli avventori, nonché

nel rispetto delle vigenti normative sulla sicurezza nei luoghi pubblici od aperti al

pubblico.

Al riguardo, è fatto divieto alla Comodataria di utilizzare spazi diversi ed ulteriori

rispetto a quelli concessi in uso ed è altresì fatto divieto alla Comodataria medesima

di collocare i propri oggetti e/o reperti in stanze diverse da quella concessa **in uso**

**esclusivo**, come indicate nella citata planimetria.

L'Associazione Nazionale Partigiani d'Italia, Comodataria, rinuncia alla detenzione e si impegna rilasciare i locali situati presso Palazzo Pretorio, in Piazza Matteotti, n. 24/25, oggetto di precedente comodato 28/03/1983 rep. n. 5311, liberi da persone e/o cose entro il termine di giorni....., al fine di permettere al Comune di Campi Bisenzio l'inizio dei lavori di ristrutturazione di cui in premessa. Le prescrizioni di cui al presente articolo rivestono carattere essenziale, la cui violazione costituirà inadempimento di non scarsa importanza, il quale, previa diffida del Comodante, potrà dar luogo alla risoluzione automatica del presente contratto, oltre al risarcimento del danno.

#### **Art. 2 – TIPOLOGIA E DURATA**

Il presente comodato d'uso è gratuito ed a tempo indeterminato.

Ai sensi dell'art. 1810 cc, il Comodatario dovrà restituire la cosa concessa in comodato non appena il Comodante ne faccia richiesta. Il Comodante si impegna a concedere al Comodatario un preavviso per la riconsegna dei locali di giorni 30.

#### **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, 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 – ONERIE E UTENZE**

Non essendovi contatori nell'immobile da concedersi in comodato, per quanto riguarda le spese di gestione riguardanti le utenze (luce, acqua e riscaldamento/condizionamento) nonché la pulizia dei locali, la Comodataria ANPI provvederà ad un rimborso annuale in favore del Comune di Campi Bisenzio di una quota forfettaria quantificata in € 480,00 da corrispondere in un'unica soluzione entro il 31 dicembre di ogni anno. Per l'anno 2022, la quota forfettaria è proporzionalmente quantificata in base al mese di dicembre, pari ad € 40,00.

Al riguardo, la complessiva cifra di € 480,00 sarà decurtata dal rimborso forfettario di € 2.500,00 annui dovuto dall'Accademia dei Perseveranti (già IDEST srl), in forza del comodato d'uso 1/07/2020 rep. 1031.

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 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, di almeno 24 ore.

#### **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, collaboratori, volontari e/o associati 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, secondo quanto previsto e sottoscritto in forza del presente atto.

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 - RUOLO DELL'INTERVENTRICE E RAPPORTI CON IL**

## CONTRATTO DI COMODATO 1/07/2020 REP. 1031

L'Accademia dei Perseveranti partecipa al presente atto in veste di Interventrice interessata, dal momento che il presente contratto comporterà una parziale modifica del precedente contratto di comodato 1/07/2020 rep. 1031, in forza del quale parte dei medesimi locali era stata concessa in uso fino al 2025, al soggetto incorporato, IDEST srl, per la gestione del servizio di biblioteca comunale.

In particolare, relativamente alla posizione dell'Interventrice, la stipula del presente atto comporterà:

- a) la **sospensione** del precedente comodato d'uso 1/07/2020 rep. 1031, limitatamente ai locali che saranno adibiti ad uso esclusivo di ANPI;
- b) la **rideterminazione** nell'uso promiscuo di alcune aree fra l'Accademia dei Perseveranti e Associazione Nazionale Partigiani d'Italia;
- c) la **spostamento** nel locale individuato in planimetria con la "**lettera A**" del materiale librario attualmente stoccato nei locali da concedersi in uso esclusivo ad ANPI;
- d) una **differente ripartizione** nell'imputazione delle spese relative alle utenze, come individuata al precedente art. 4 del presente contratto.

Per l'esatta individuazione delle aree si rimanda all'allegata planimetria parte integrante di cui all'art. 1 del presente atto.

Interventrice e Comodataria si danno reciprocamente atto e si impegnano ad osservare, nei rapporti creatisi in forza del presente contratto, la massima collaborazione e correttezza nell'uso della parti a comune, nonché a non ostacolare in alcun modo il pacifico ed ordinato esercizio delle rispettive attività, sia nell'uso delle predette parti a comune che per le parti concesse a reciproco uso esclusivo.

### Art. 11 - 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. 12 - MODIFICA AL CONTRATTO**

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da Comodante e Comodatario, salvo i casi in cui

#### **Art. 13 - SPESE DI REGISTRAZIONE**

Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono poste a carico del Comodante. Trattandosi di comodato a tempo indeterminato, le spese di registrazione sono dovute una tantum nella misura fissa di € 200,00.

#### **Art. 14 - FORO COMPETENTE ED ELEZIONE DI DOMICILIO**

Per ogni controversia relativa al presente contratto è competente il Foro di Firenze.  
Ad ogni effetto derivante dal presente contratto, ivi compresa la notifica degli atti giudiziari e stragiudiziali, il Comodatario elegge domicilio presso l'immobile concesso in comodato.

#### **ART. 15 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](mailto:privacy@comune.campi-bisenzio.fi.it) e [rpd@comune.campi-bisenzio.fi.it](mailto: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>.

Si allega planimetria con individuazione delle aree concesse in comodato, la quale è in ogni sua parte integrativa ai fini del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Campi Bisenzio, Dirigente del Settore 4

Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

Per l'Associazione Nazionale Partigiani Italiani (ANPI)

Sig. \_\_\_\_\_

Per l'Accademia dei Perseveranti

Sig. \_\_\_\_\_

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: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

Per il Comune di Campi Bisenzio, Dirigente del Settore 4

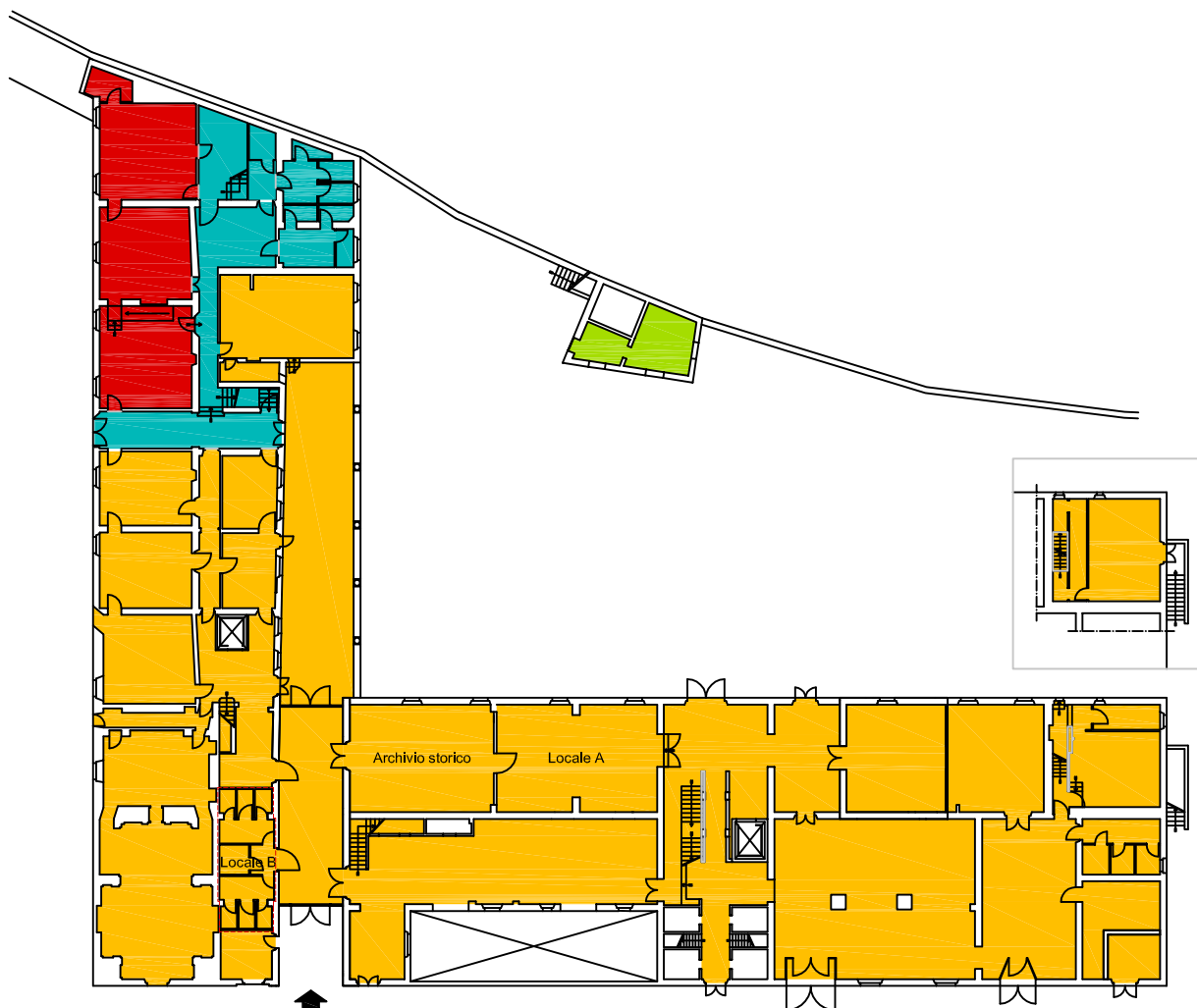
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

Per l'Associazione Nazionale Partigiani Italiani (ANPI)

Sig. ....

Per l'Accademia dei Perseveranti

Sig. ....



### Legenda

- Locali concessi ad uso esclusivo IDEST s.r.l.
  - Locali e servizi in comune
  - Locali ad uso esclusivo dell'Amministrazione Comunale
  - Locali concessi ad uso esclusivo di ANPI
- Locale A - deposito temporaneo  
 Locale B - servizi igienici utilizzabili da ANPI

### VILLA MONTALVO - PIANO TERRA SUDDIVISIONE DEI LOCALI