

Rep. n. /

**CONTRATTO DI COMODATO PER USI DIVERSI  
DALL'ABITAZIONE**

Addì ..... (..) del mese di ..... dell'anno duemilaventitre (2023),  
previa sottoscrizione digitale, con la presente

**SCRITTURA PRIVATA**

**Tra il comodante:**

- [REDACTED]  
[REDACTED] domiciliata per la carica presso la sede comunale, firma digitale intestata e non revocata, certificato di firma valido e conforme al D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, la quale agisce non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Campi Bisenzio (C.F. 80016750483 - P.IVA 00421110487), nella sua qualità di Dirigente del Settore 2 - "Servizi alla persona" del Comune medesimo, giusto Decreto del Commissario Prefettizio n. 1 del 17/08/2022, a ciò autorizzato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dell'art. 54 dello Statuto comunale e dell'art. 29, comma 1, lett. J, del Regolamento comunale sull'ordinamento dei servizi e degli uffici, nel contesto del presente atto denominato per brevità "comodante";

**ed il comodatario:**

- **Azienda USL Toscana centro** con sede in Firenze, Piazza S. Maria Nuova, 1, P. IVA C.F. 06593810481 – nella persona [REDACTED]  
[REDACTED] firma digitale intestata e non revocata, certificato di firma valido e conforme al D. Lgs. 7 marzo

2005, n. 82, quale Direttore S.O.C. Patrimonio, domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda USL, delegato alla stipula del presente atto come da delibera del Direttore Generale n. ... del ....., ("Azienda USL" o comodatario");

#### **PREMESSO**

- che l'Azienda USL Toscana centro, di concerto con la Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest, ha rilevato la necessità di individuare nel territorio del Comune di Campi Bisenzio locali adeguati al trasferimento dei servizi di preparazione al parto, prima svolti presso il Presidio di via Rossini, non più idoneo a tale finalità;

- che il Comune di Campi Bisenzio, in forza della convenzione rep. 7187 del 10/02/2021, stipulata in attuazione della delibera di Consiglio Comunale n. 137 del 30/07/2020 con la società H. FINANCIAL s.r.l. a sostituzione e rinnovo delle precedenti convenzioni n. 9886 del 23/12/2003 e n. 9999 del 02/04/2004 sottoscritte con la società HAPPY LAND S.r.l., ha a disposizione, fino alla data del 31/12/2050, all'interno dell'area per attrezzature sportive di San Lorenzo posta in fregio alla via Barberinese (complesso immobiliare individuato al catasto fabbricati del Comune di Campi Bisenzio al Foglio 23, Particella 454, Sub. 1, Via di Gramignano, piano S1-T-1-2, categoria D/6, e al Foglio 23, Particella 454, sub. 2, Via di Gramignano, Piano 2, categoria A/3, classe 3) i due locali e il passaggio a comune individuati nella planimetria allegata sub 1);

- che, con la delibera di Consiglio Comunale n. 137 del 30/07/2020 che autorizzava la sottoscrizione della sopra indicata Convenzione (in

sostituzione delle Convenzioni previgenti) e che ne fa parte come allegato sostanziale, il Comune declinava l'utilizzo degli spazi: i) per una parte (porzione evidenziata in rosso della planimetria allegata sub 1) per attività svolte direttamente dalla ASL territoriale; ii) per la restante parte ad Urban center (luogo rappresentativo di cittadini, associazioni, ecc..) e attività legate al distretto dell'Economia civile;

- che anche con Delibera della Giunta Comunale n. 72 del 5.6.2018, il medesimo Ente aveva stabilito di destinare una porzione degli spazi sopra descritti a sede delle attività di preparazione alla nascita organizzate dall'Azienda USL Toscana centro, demandando alla Dirigente del Settore 2 "Servizi alla persona" l'adozione degli atti pubblicitari e privatistici necessari all'assegnazione alla ASL dei suddetti spazi;
- che, al fine di adeguare i suddetti spazi alle finalità a cui saranno destinati, e descritte sinteticamente dall'art. 3 della Convenzione (*"attività ricreative/sportive, socio-culturali rivolte a gestanti e mamme nonché soggetti con disabilità gravi e di promozione dell'economia locale attraverso l'organizzazione di incontri, eventi e percorsi formativi/studio volti alla partecipazione attiva dei cittadini, allo sviluppo di comunità, alla diffusione della cultura della sostenibilità e all'autoimprenditorialità"*) la proprietà dell'immobile ha provveduto ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria secondo il progetto già concordato con il Comune ed approvato anche l'Azienda USL con nota prot. 23069 del 30/03/2021;
- che all'esito di tali lavori, lo stato dei locali destinati all'attività

direttamente svolta da ASL, è rappresentato nella planimetria che si allega sub. 2), file "Planimetria\_AssistenzaParto\_StatoFinale signed";

**tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:**

#### **ART. 1 – PREMESSE E ALLEGATI**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto di comodato, che è regolato dalle norme di legge e dalle pattuizioni definite dagli articoli seguenti.

#### **ART. 2 – OGGETTO**

**2.1** Il comodante, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. .... del ....., concede in comodato gratuito la porzione di immobile come sopra individuata, oltre all'uso degli spazi a comune necessari all'esodo in caso di incendio, al comodatario, che la accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in esecuzione della Delibera D.G. n. ....del .....

**2.2** Il comodante dichiara che l'immobile, di cui la porzione in oggetto fa parte, è in regola con la vigente normativa antincendio e dichiara altresì di aver consegnato al comodatario, per le successive pratiche di autorizzazione allo svolgimento delle attività sanitarie previste, copia dei certificati di conformità degli impianti elettrico, idraulico e di aerazione.

**2.3** Per tutta la durata del presente Contratto, il comodatario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, sostituzione o trasformazione all'immobile, senza la preventiva autorizzazione scritta del comodante e della proprietà dell'immobile.

**2.4** Le parti si riservano di approvare il documento di valutazione dei rischi di interferenza (DUVRI) che il soggetto **proprietario** si impegnerà a produrre in accordo con il concessionario al momento dell'effettivo avvio delle attività di cui all'art.4 .

### **ART. 3 – DURATA**

**3.1** Il presente Contratto è stipulato per la durata di nove (9) anni dalla data di sottoscrizione del ..... fino al ..... e potrà essere rinnovato per eguale periodo mediante richiesta espressa da far pervenire dal comodatario, a mezzo pec, al comodante entro 6 (sei) mesi dalla scadenza

**3.2** E' riconosciuta a favore delle parti la facoltà di recesso dal contratto prima della scadenza del termine, da esercitarsi con preavviso di almeno sei (6) mesi a mezzo di comunicazione scritta mediante PEC.

**3.3** Il comodante, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1809 c.c., può chiedere interruzione immediata del comodato in qualsiasi momento, anche prima della scadenza pattuita, qualora sopravvenga un urgente e imprevedibile bisogno e indipendentemente dal fatto che il comodatario abbia cessato di servirsi dello spazio concesso.

**3.4** L'inosservanza delle condizioni del presente contratto produrrà comunque la risoluzione di diritto dello stesso.

### **ART. 4 – DESTINAZIONE D'USO**

**4.1** L'immobile sarà destinato dal comodatario esclusivamente a fini indicati in premessa, ossia quelle indicate dall'art. 3 della Convenzione e riferite ai locali destinati ad ASL (*“attività ricreative/sportive, socio-*

*culturali rivolte a gestanti e mamme nonché soggetti con disabilità gravi*). Ogni altra tipologia di attività che non rientri fra quelle sopra indicate sarà concordata preventivamente fra le parti. Al riguardo, il comodatario dichiara di aver preso visione della porzione di immobile, unitamente agli impianti esistenti presso lo stesso ed ai certificati di conformità forniti dal comodante di cui all'art. 2, e di ritenerla sotto ogni profilo idonea all'uso qui indicato.

**4.2** Il comodatario si obbliga ad utilizzare l'immobile nello scrupoloso rispetto delle normative applicabili, incluse quelle in materia di sicurezza, ambientale, salute, igiene, ecc. e ne assume ogni responsabilità obbligandosi a tenere pienamente indenne e manlevato il comodante al riguardo.

**4.3** A partire dalla data di consegna dell'immobile, il comodatario ne diverrà custode ad ogni effetto di legge e sarà tenuto a custodire l'immobile secondo quanto meglio precisato al successivo articolo 6, nonché a mantenerlo e conservarlo nello stato in cui lo ha ricevuto, salvo il deterioramento dovuto all'uso normale.

**4.4** L'immobile è ad esclusivo uso non abitativo. E' vietata l'ulteriore concessione a terzi anche parziale dell'immobile in uso a qualsiasi titolo.

#### **Art. 5 – ISPEZIONI**

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

#### **ART. 6 – CONSEGNA, CUSTODIA E RICONSEGNA – PENALE – GARANZIA**

**6.1** Alla data di consegna dell'immobile le Parti, in contraddittorio tra loro, redigeranno apposito verbale.

**6.2** Per tutta la durata del Contratto, il comodatario è costituito custode dell'immobile e si impegna a custodire e conservare la porzione dell'immobile con la maggiore diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni, diretti ed indiretti, che possono derivare allo stesso comodatario, ovvero a terzi, da fatti dolosi o colposi di terzi in genere e/o dello stesso comodatario. Il comodatario dovrà tenere indenne e manlevare il comodante in relazione a tutti i danni – diretti o indiretti - causati alla porzione di immobile concessa, al comodante stesso o a terzi, da qualsivoglia soggetto, cosa o mezzo che abbia avuto accesso alla porzione di immobile sino allo scadere del presente contratto.

**6.3** Al momento della cessazione del contratto, le Parti saranno tenute a redigere un verbale di constatazione dello stato dei luoghi.

**6.4** Nel caso in cui il comodatario, per l'attività di utilizzo dei locali, impieghi personale dipendente, è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro applicato, restando esclusa ogni responsabilità del comodante per violazioni in materia.

#### **ART. 7 – SPESE A CARICO DEL COMODATARIO**

**7.1** Il comodatario riconosce al comodante, per le spese relative ad utenze, manutenzione ordinaria e di revisione periodica dei dispositivi antincendio, un rimborso forfettario su base semestrale pari ad euro 6.400,00 (seimilaquattrocento,00) per euro 12.800,00 annui.,

suscettibile di conguagli e passibile di aggiornamento in base all'eventuale variazione ISTAT.

**7.2** Sono a carico del comodatario gli oneri relativi ai rifiuti con attivazione di apposita nuova utenza TARI ed alla pulizia dei locali, che sarà effettuata direttamente dall'Azienda USL, anche mediante l'impiego di ditte incaricate.

**7.3** Sono altresì a carico del comodatario tutti gli oneri relativi alle opere di manutenzione straordinaria che si rendano necessari a causa di omessa o insufficiente manutenzione ordinaria imputabile al comodatario.

#### **ART. 8 – ASSICURAZIONI**

**8.1** Il comodatario dichiara e garantisce di essere assicurato mediante Polizza All Risks Property n. 410427122 contratta con la Compagnia Assicuratrice Generali Italia S.p.a. e valida fino al 31/12/2024. Il comodatario si obbliga a mantenere in essere la predetta copertura per l'intera durata del presente contratto, corrispondendo il premio di polizza e dandone evidenza al comodante, a semplice richiesta di quest'ultimo.

**8.2** Per i fini assicurativi sopra descritti, il comodante dichiara che, in base ai dati contenuti nella perizia redatta ai medesimi fini per conto della proprietà e da questa forniti al Comune, stante la stima di un valore unitario (€/mq) di Euro 1.255.88 e la superficie della porzione oggetto del presente contratto (168,08 mq), la porzione dell'immobile concessa in comodato ha un valore di ricostruzione a nuovo indicativamente pari a circa euro 211.088,00

(duecentoundicimilaottantotto/00 euro)

#### **ART. 9 – REGISTRAZIONE**

**9.1** Le spese di bollo e di registro sono da corrispondere in parti uguali tra i contraenti.

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

#### **ART. 10 - COMUNICAZIONI**

**10.1** Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni del presente contratto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa, se effettuata a mezzo posta elettronica certificata, sempreché sia indirizzata come segue:

- Comune di Campi Bisenzio, Piazza Dante n. 36, 50013 Campi Bisenzio alla cortese attenzione della [REDACTED],  
posta elettronica certificata: [comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it](mailto:comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it).
- Azienda USL Toscana centro, Piazza Santa Maria Nuova 1, 50122 Firenze alla cortese attenzione [REDACTED],  
posta elettronica certificata: [areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it](mailto:areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it)

**10.2** Resta inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo al contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie inerenti alle controversie di cui all'articolo 14.

### **ART. 11 – INCOMPATIBILITA’**

**11.1** Il comodatario dichiara di ben conoscere l’art. 1338 del codice civile e che non sussistono le cause di nullità di cui all’art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, così come modificato dalla Legge 6 novembre 2012, n. 190, che prevede il divieto del c.d. “pantouflage-revolving doors”.

**11.2** Il comodatario dichiara altresì di non trovarsi in alcuna causa di incompatibilità in base alla normativa vigente in materia.

### **ART. 12 – CODICE DI COMPORTAMENTO**

**12.1** Il comodatario si impegna a rispettare le norme contenute nel “Codice di comportamento dei pubblici dipendenti del Comune di Campi Bisenzio” vigente, reperibile sul sito internet istituzionale.

**12.2** Di detto Codice che, seppur non allegato al presente contratto, ne costituisce parte integrante e sostanziale, il comodatario dichiara di aver preso completa conoscenza.

**12.3** In caso di accertata inosservanza delle disposizioni di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 ed al citato Codice di comportamento, il presente atto è risolto di diritto.

### **ART. 13 - RINVIO**

**13.1** Per quanto non previsto dal presente contratto, le Parti si richiamano all’ art. 1803 e seguenti del c.c. ed ai regolamenti comunali.

### **ART. 14 – FORO COMPETENTE**

**14.1** Per qualsiasi controversia relativa all’interpretazione, applicazione e risoluzione del presente contratto, le Parti dichiarano di

eleggere quale Foro esclusivamente competente il Foro di FIRENZE.

#### **ART. 15 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI**

**15.1** Le Parti si impegnano al rispetto di tutti gli obblighi specificamente previsti dalla normativa in materia di protezione dei dati personali vigente in Italia e nell'Unione Europea, ad oggi rappresentata dal D. Lgs. n. 196/03 (Codice in materia di protezione dei dati personali, così come da ultimo modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101) e dal Regolamento (UE) 2016/679.

#### **ART. 16 – DISPOSIZIONI FINALI**

**16.1** Tutte le clausole del presente contratto sono da considerarsi essenziali, cosicché la violazione di anche una di esse darà luogo alla risoluzione di diritto del presente contratto. Qualsiasi eventuale modifica al presente contratto sarà valida solo se specificatamente approvata per iscritto dalle Parti attraverso un atto aggiuntivo.

**Allegati:** All.1 \_Planimetria locali oggetto di Convenzione

All. 2 Planimetria stato attuale locali oggetto di comodato.

Letto, accettato in ogni sua parte e sottoscritto digitalmente.

Firenze, .....

**Comune di Campi Bisenzio**



**Azienda USL Toscana centro**



Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti dichiarano di approvare tutte le clausole del presente contratto ed in particolare gli artt. da 1 a 16.

**Comune di Campi Bisenzio**



**Azienda USL Toscana centro**

