

**COMUNE DI CAMPI BISENZIO**

**- Città Metropolitana di Firenze -**

Rep. n. ....

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO A TEMPO INDETERMINATO TRA IL  
COMUNE DI CAMPI BISENZIO E L'ASSOCIAZIONE COMUNALE ANZIANI  
PER IL VOLONTARIATO (ACAV) PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI  
PORZIONE DELL'IMMOBILE AD USO SPORTIVO "HIDRON".**

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 del Dirigente del Settore  
4 - Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti, nato a ....., 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 Prefettizio n. 1/2022;

- **Associazione Comunale Anziani per il Volontariato (ACAV)** di Campi Bisenzio (c.f.  
.....), con sede in ....., Campi Bisenzio (FI), di seguito indicata come  
"Comodatario/a", in persona della Presidente, Sig.ra Sandra Lucia Ballerini, nata a  
.....il .....

**PREMESSO CHE**

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 13.10.2020 veniva approvato il  
progetto definitivo-esecutivo per i lavori di adeguamento alle normative vigenti della  
Scuola Secondaria di I° Grado "G. Garibaldi";

- parte dei locali del predetto compendio scolastico erano stati concessi in uso dal

Comune all'Associazione Comunale Anziani per il Volontariato (ACAV), in forza di

concessione amministrativa di cui alla relativa Convenzione 21/01/2014 rep. n. 47/AP,

quale rinnovata con successiva determinazione dirigenziale n. 700 del 23/09/2020;

- le lavorazioni di cui trattasi comporteranno una riduzione della superficie in uso

all'Associazione dagli attuali 160 mq ca. a 70 mq e che tali spazi non sono sufficienti per

garantire lo svolgimento delle attività socio/ricreative svolte. Occorre, dunque, reperire

con urgenza, in forza dell'art. 18 della medesima concessione, una sede temporanea per

la ricollocazione della stessa ACAV, nelle more dei lavori di adeguamento del plesso

scolastico G. Garibaldi, i quali, tra l'altro, sono finanziati in quota parte con contributo

ministeriale, già accordato con Decreto MIUR prot. n. 1007/2017, con stretti termini di

rendicontazione, pena la decadenza dal contributo;

- attualmente il Comune, in forza di Convenzione 10/02/2021 rep. 7187, a rogito Notaio

Marco Casini, in Firenze, ha la disponibilità di alcuni locali ubicati presso la struttura

sportiva "Hidron" in Campi Bisenzio e detti locali, come meglio descritti nel prosieguo

del presente atto, sono idonei e possono essere ospitare le attività dell'Associazione

medesima in attesa del rientro nel plesso della struttura scolastica "G. Garibaldi" come

da convenzione concessoria 21/01/2014 rep. n. 47/AP;

- con determinazione dirigenziale n. ....del ....., si disponeva, per le suesposte

motivazioni, la stipulazione del presente atto;

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

#### **Art. 1 – OGGETTO ED USO**

Il Comodante concede in comodato d'uso alla Comodataria ACAV, che accetta, la

porzione dell'immobile sito in Campi Bisenzio, presso la struttura polisportiva "Hidron",

distinta al C.F. Foglio 23 p.lla 454 sub. 1 per una superficie complessiva concessa in uso

esclusivo di mq 154,36, oltre uso delle parti a comune, il tutto 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 effettuare le attività già oggetto della concessione amministrativa 21/01/2014 rep. n. 47/AP, da intendersi integralmente richiamata, secondo il proprio Statuto. Relativamente alla collocazione di cose, suppellettili 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 suppellettili in locali diversi da quelli concessi in uso esclusivo, come indicati nella citata planimetria. L'Associazione Comodataria si impegna a rilasciare i locali situati presso Scuola Secondaria di I° Grado "G. Garibaldi", oggetto della citata concessione amministrativa rep. n. 47/AP/2014, liberi da persone e/o cose entro il termine di giorni 20 dalla firma del contratto, salvo consegna dei locali presso la struttura "Hidron" e fatto salvo la possibilità di accesso con mezzi propri, al fine di permettere al Comune di Campi Bisenzio l'inizio dei lavori di ristrutturazione/adequamento di cui in premessa e fino al termine dei lavori stessi. 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 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. La restituzione dell'immobile non verrà in ogni caso richiesta prima del termine dei lavori di adeguamento della Scuola Secondaria di I° Grado "G. Garibaldi".

## **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 – ONERI E UTENZE**

La Comodataria ACAV provvederà al versamento in favore del Comune di Campi Bisenzio del medesimo canone concessorio pari a € **2.496,00 annui**, quale stabilito con la ridetta convenzione 21/01/2014 rep. n. 47/AP. 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 con il presente atto.

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, salvo casi di improrogabile urgenza.

#### **Art. 8 – GARANZIE**

Il Comodatario garantisce il Comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, collaboratori, volontari e/o associati 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 - RAPPORTI CON LA CONVENZIONE DI CONCESSIONE**

##### **AMMINISTRATIVA 21/01/2014 REP. N. 47/AP**

La stipulazione del presente contratto comporterà una parziale modifica della concessione amministrativa di cui alla convenzione 21/01/2014 rep. n. 47/AP, in particolare si produrranno i seguenti effetti:

a) la **sospensione** temporanea della suddetta Concessione, limitatamente ai locali in uso all'Associazione Comunale Anziani per il Volontariato (ACAV);

b) la **rideterminazione** nell'uso promiscuo di alcune aree nella struttura "HIDRON", fra le attività svolte direttamente dal Comune di Campi Bisenzio e la stessa Comodataria ACAV;

c) la **spostamento** delle attività dell'Associazione nei locali presso la struttura Hidron, quali individuati nella planimetria allegata;

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

#### **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 giudiziali 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 l'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, il Dirigente del Settore 4

Domenico Ennio Maria Passaniti

Per l'Associazione Comunale Anziani per il Volontariato (ACAV)

Sig.ra Sandra Lucia Ballerini

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, il Dirigente del Settore 4

Domenico Ennio Maria Passaniti

Per l'Associazione Comunale Anziani per il Volontariato (ACAV)

Sig.ra Sandra Lucia Ballerini



