

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:**

- \_\_\_\_\_, 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  
\_\_\_\_\_ 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:**

- \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, Via  
, P. IVA C.F. \_\_\_\_\_ - nella persona  
\_\_\_\_\_, firma digitale  
intestata e non revocata, certificato di firma valido e conforme al D.  
Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, quale \_\_\_\_\_

domiciliato per la carica presso \_\_\_\_\_,  
 (“comodatario”);

### **PREMESSO**

- il Comune di Campi Bisenzio gestisce con proprio personale il Nido d'infanzia Comunale A. M. Enriques Agnoletti sito in Via Firenze angolo via Brescia rivolto ai bambini dai 6 ai 36 mesi;

- il giorno 2 novembre 2023 eventi meteorologici di eccezionale intensità hanno dato vita a forti precipitazioni, che hanno causato esondazioni e rotture arginali nel territorio comunale di Campi Bisenzio;

- detti fenomeni hanno provocato ingenti e diffusi danni al patrimonio pubblico e privato, allagando ed isolando intere porzioni del centro abitato e comportando emergenze di carattere civile e sanitario con interessamento di vaste porzioni anche di numerose altre province toscane, quali Firenze, Livorno, Pisa, Pistoia e Prato;

- il Consiglio dei Ministri, con Comunicato Stampa n. 57 del 3/11/2023, ha dichiarato lo stato d'emergenza, per dodici mesi, nel territorio delle province di Firenze, Livorno, Pisa, Pistoia e Prato;

- con Ordinanza n. 1037 del 5/11/2023, il Capo del Dipartimento della Protezione Civile ha dato disposizione per i primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici;

Richiamate le ordinanze Sindacali:

- n. 346 del 10/11/2023 con la quale è stato ordinato in via contingibile e urgente, la chiusura del Nido d'infanzia Comunale A. M. Enriques

Agnoletti e parte delle scuole del territorio comunale per emergenza alluvione fino al 15 novembre 2023 compreso;

- n. 357 del 15/11/2023 con la quale è stato ordinato in via contingibile e urgente, la chiusura del Nido d'infanzia Comunale A. M. Enriques Agnoletti per la necessaria verifica degli impianti tecnologici legati alla distribuzione dei riscaldamenti;

- n. 374 del 17.11.2023 con la quale è stato ordinata in via contingibile e urgente, la proroga della chiusura del Nido d'infanzia Comunale A. M. Enriques Agnoletti fino al giorno 21 novembre 2023 compreso, in quanto si è rilevato nei pressi della struttura la presenza di sostanze volatili ed è stata avviata la procedure di bonifica;

- n. 377 del 20.11.2023 con la quale è stato ordinato in via contingibile e urgente, la proroga della chiusura del Nido d'infanzia Comunale A. M. Enriques Agnoletti fino al ripristino delle condizioni di sicurezza, la durata della cui operazione non è preventivamente determinabile e dovrà essere concordata con i tecnici Arpat;

- con Ordinanza Commissariale della Regione Toscana n. 97 del 15.11.2023 secondo la quale, in deroga a diverse disposizioni contenute nel decreto del Presidente della Giunta regionale 30 luglio 2013, n. 41/R, viene consentito ai Comuni della Città metropolitana di Firenze e delle Province di Prato e Pistoia interessati dall'evento meteorologico del 2 novembre 2023, in presenza di comprovata impossibilità all'utilizzo degli edifici che ospitano servizi educativi per la prima infanzia in quanto interessati dall'evento calamitoso in questione, di trasferire tali servizi in altri edifici previa verifica del

rispetto delle norme di sicurezza, igiene e sanità;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 254 del 22/11/2023 con la quale sono stati individuati, in via di urgenza, al fine di garantire la continuità del funzionamento dei servizi educativi per la prima infanzia per i n. 48 bambini e bambine frequentati il Nido d'infanzia Comunale A.M.Enriques Agnoletti chiuso per ordinanza sindacale come sopra richiamato, i locali situati in Via Torricella 99, presso la Scuola dell'Infanzia paritaria S. Teresa gestita dalla soc coop. a rl LE RISPOSTE già operante nell'erogazione di servizi 0-6, ove trasferire il servizio;

**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 Ordinanza sindacale n. 377 del 20/11/2023 e della determinazione dirigenziale n. .... del ....., concede in comodato gratuito una porzione dell'immobile all'interno del nido d'infanzia "L'Isola che non c'era" gestito da LE RISPOSTE s.c.s. a r.l. in Via Torricella 99, come da planimetria allegata al presente, oltre all'uso degli spazi a comune necessari (quali ingresso, bagni, mensa, area esterna) e al comodatario, che la accetta nello

stato di fatto e di diritto in cui si trova;

**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 rendere la disponibile la documentazione relativa.

**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 comodante si impegnerà a produrre al momento dell'effettivo avvio delle attività di cui all'art. 4 .

### **ART. 3 – DURATA**

**3.1** Il presente Contratto è stipulato con decorrenza dalla data della sottoscrizione e fino al 31 gennaio 2024, rinnovabile mediante richiesta espressa da far pervenire dal comodatario, a mezzo pec, al comodante entro 10 giorni 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 7 giorni 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 al fine dell'erogazione del servizio di nido comunale per i bambini iscritti al nido comunale A. M. Enriques Agnoletti.

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 mensile pari ad euro 850,00, suscettibile di conguagli e passibile di aggiornamento in base all'eventuale variazione ISTAT.

**7.2** 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 relativamente all'attività svolta all'interno dell'immobile con la polizza infortuni n. \_\_\_\_\_ contratta con la Compagnia Assicuratrice \_\_\_\_\_. e valida fino al \_\_\_\_\_. 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.

## **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, posta elettronica certificata: comune.campi-bisenzio@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 - RINVIO**

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

#### **ART. 13 – FORO COMPETENTE**

**13.1** 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. 14 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI**

**14.1** 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. 15 – DISPOSIZIONI FINALI**

**15.1** 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 del comodato.

Letto, accettato in ogni sua parte e sottoscritto digitalmente.

Firenze, .....

**Comune di Campi Bisenzio**

Dott. \_\_\_\_\_

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**