

COMUNE DI CAMPI BIENZIO

- Città Metropolitana di Firenze -

Rep. n.

**CONCESSIONE IN COMODATO PRECARIO MODALE DI
ALLOGGIO SITO IN CAMPI BIENZIO, VIA *OMISSIS***

L'anno 2022, in questo giorno (.....) del mese di settembre in
Campi Bisenzio, presso gli uffici comunali di Palazzo Benini, piazza Dante
n. 36, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. del
.....

Per il presente atto a cui intervengono:

- la sig.ra Luisanna Galluccio, nata a *omissis* il *omissis*, c.f. *omissis*, che
interviene non in proprio ma nella sua qualità di vicario del dirigente del
Settore 2 "Servizi alla Persona" dell'Amministrazione Comunale di Campi
Bisenzio, a ciò autorizzata con determinazione dirigenziale 18/08/2022 n.
867, secondo quanto previsto dall'art. 54 dello statuto comunale, la quale
dichiara espressamente per quanto riguarda il presente atto l'insussistenza di
conflitti di interesse a suo carico, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990,
dell'art. 7 del d.p.r. 62/2013 e dell'art. 7 del codice di comportamento del
Comune di Campi Bisenzio; di seguito denominata "comodante",
Codice fiscale del Comune 80016750483, P. IVA 00421110487

e

- il sig. *omissis*, nato in *omissis* il *omissis*, c.f. *omissis* e residente a Campi
Bisenzio in via *omissis*; di seguito denominato "comodatario";

- la sig.ra *omissis*, nata in *omissis* il *omissis*, c.f. *omissis* e residente a Campi

Bisenzio in via *omissis*; di seguito denominata “comodataria”;

PREMESSO

- che il Comune di Campi Bisenzio, con contratto rep. n. 766/2018 del 30/11/2018, ha assunto in locazione - ai sensi dell’art 2, comma 3 della l. 431/1998 e della determinazione dirigenziale n. 924 del 06/11/2018, per le finalità previste dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 224/1996, così come modificata dalla deliberazione n. 60/1999 e delle deliberazioni della Giunta comunale n. 25 del 21/02/2014 e n. 84 del 10/06/2014, e dalla deliberazione della Giunta comunale n. 36 del 01/03/2016 - un appartamento posto nel Comune di Campi Bisenzio, in via *omissis*, censito al N.c.e.u. di Campi Bisenzio al foglio di mappa n. *omissis*, particella n. *omissis*, subalterno, n. *omissis*, edificio di categoria A/2, classe 2, consistenza vani 6,5, rendita € 469,98, edificio di classe energetica G (A.P.E. agli atti dell’ufficio), non arredato eccezion fatta per la cucina;

- che in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1290 del 20/12/2021 il suddetto contratto di locazione è stato prorogato fino al giorno 30/11/2023;
- che nel suddetto contratto è espressamente prevista la facoltà del Comune di Campi Bisenzio di concedere l’immobile a terzi.

Tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

1) Il Comune di Campi Bisenzio, in esecuzione a quanto disposto con determinazione dirigenziale del Settore 2 “Servizi alla Persona” n. del concede in comodato precario modale l’unità immobiliare di cui in premessa:

- al sig. *omissis* e

- alla sig.ra *omissis*

per destinarla a temporanea dimora delle loro famiglie, secondo le modalità e con le precisazioni di cui all'art. 3.

2) La durata del presente contratto è stabilita in mesi 12 (dodici) dal giorno 01/09/2022 al giorno 31/08/2023. Il comodato è rinnovabile non tacitamente per un ulteriore periodo di tempo non superiore a mesi 12 (dodici), ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 36 del 01/03/2016, citata, nel caso di mancato reperimento da parte dei comodatari di una diversa soluzione alloggiativa, e comunque per un periodo non superiore alla durata del rapporto locativo principale. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di chiedere la riconsegna dell'alloggio in qualsiasi momento, tramite lettera raccomandata a.r. Entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta, l'alloggio dovrà essere riconsegnato libero e vacuo da persone e cose senza che i comodatari possano vantare alcuna pretesa o titolo.

3) Il sig. *omissis* avrà la disponibilità esclusiva dei seguenti spazi: la camera matrimoniale a sinistra rispetto al corridoio di accesso alla zona notte e la stanza posta davanti alla cucina/zona giorno (l'ingresso della quale è autorizzato a chiudere, a sue spese, con una porta scorrevole facilmente smontabile e priva di qualsivoglia struttura muraria o pseudo tale);

- la sig.ra *omissis* avrà la disponibilità esclusiva dei seguenti spazi: le altre due camere, a destra rispetto al corridoio di accesso alla zona notte;

- tutti gli altri vani saranno condivisi tra i nuclei, senza arrecare l'uno fastidio all'altro, in un'ottica di ottimizzazione dei tempi della vita familiare e degli spazi in condivisione.

4) I comodatari si impegnano reciprocamente a garantire autonomia di spazi e di vita per tutta la durata della coabitazione, nonché a rispettare le reciproche esigenze.

5) I comodatari dichiarano di aver preso visione dell'appartamento in ogni sua parte e di averne constatato l'ottimale stato di conservazione e manutenzione e di averlo trovato del tutto idoneo all'uso cui è destinato ed immune da qualsiasi vizio o imperfezione; in tale stato si obbligano a restituirlo alla scadenza del comodato, salvo il normale deterioramento d'uso.

6) I comodatari danno atto che la cucina dell'alloggio è completamente arredata.

7) Il sig. *omissis* dichiara di avere già ricevuto le chiavi dell'alloggio in data 30/05/2022, mentre la sig.ra *omissis* in data odierna, a seguito della sottoscrizione del presente contratto. A partire da tali momenti i suddetti comodatari si sono costituiti custodi dell'alloggio a tutti gli effetti di Legge e si obbligano a fruirne con la diligenza del buon padre di famiglia esclusivamente quale abitazione per sé e i componenti del loro nucleo familiare, impegnandosi a non destinare il bene stesso a scopi differenti.

8) E' fatto espressamente divieto di cedere il contratto a qualunque titolo, secondo quanto previsto dalla deliberazione C.c. n. 224 del 25/11/1996, sopra richiamata.

9) Il sig. *omissis* è tenuto a versare un onere di concessione pari ad € 362,00 (trecentosessantadue/00) - per un totale di € 4.344,00 (quattromilatrecentoquarantaquattro/00) annui e per l'intera durata del

contratto - da corrispondersi in rate mensili scadenti il giorno 5 (cinque) di ogni mese;

- la sig.ra *omissis* è tenuta a versare un onere di concessione pari ad € 68,77 (sessantotto/77) - per un totale di € 825/24 (ottocentoventicinque/24) annui e per l'intera durata del contratto - da corrispondersi in rate mensili scadenti il giorno 5 (cinque) di ogni mese. In caso di rinnovo del comodato modale gli oneri di concessione saranno determinati, secondo le modalità della richiamata deliberazione C.c. n. 224 del 25/11/1996, in base al reddito dell'anno precedente dell'intero nucleo familiare. Le parti si obbligano al rispetto degli obblighi previsti dall'articolo 3 della legge n. 13/08/2010 n. 136 e successive modifiche, ai fini della tracciabilità dei movimenti finanziari.

10) L'unità immobiliare è concessa esclusivamente per uso di abitazione e non potrà essere destinata, neppure parzialmente, a qualsiasi altro uso. E' vietata la sub locazione (o qualsivoglia altra cessione a terzi, comunque definita) sia totale che parziale dell'alloggio, così come è vietata l'ospitalità nell'alloggio di soggetti terzi rispetto ai nuclei anagrafici dei comodatari.

11) I comodatari hanno l'obbligo di continuare ad abitare l'alloggio stabilmente per la durata del contratto. La violazione di tale obbligo comporta la revoca del comodato. **12)** I comodatari si obbligano a non eseguire lavori, anche se di ordinaria manutenzione, senza apposita autorizzazione del Comune di Campi Bisenzio; le riparazioni, migliorie o modifiche eventualmente eseguite non comporteranno per il comodante alcun obbligo di

compenso, salvo sempre per il comodante il diritto di pretendere dai comodatari il ripristino dei locali nello stato in cui li hanno ricevuti.

13) Il Comune di Campi Bisenzio ha il diritto di eseguire, a mezzo dei suoi funzionari ed agenti, in qualunque momento, tutte quelle ispezioni e verifiche che riterrà necessarie per accertare lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare e l'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali.

14) I comodatari sono, in ogni caso, responsabili di tutti i danni che potessero derivare all'unità immobiliare dall'uso al quale è adibita e dovranno tenere indenne il Comune di Campi Bisenzio da ogni e qualsiasi responsabilità per ogni eventuale danno a terzi, in dipendenza dell'uso dell'unità immobiliare.

15) Oltre agli oneri di concessione sopra indicati, i comodatari sono tenuti a sostenere le spese relative alla fornitura di energia elettrica, di acqua, di gas, nonché quelle relative alla Ta.Ri. alla revisione periodica della caldaia (se non centralizzata) e agli eventuali oneri accessori di cui alla tabella allegato D del d.m. 16/01/2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, in misura del 50% ciascuno e con le seguenti specificazioni: le utenze tutte e la Ta.Ri. saranno intestate al sig. *omissis*, ma la sig.ra *omissis* dovrà rimborsare a questo il 50% della somma pagata, entro 2 giorni dall'avvenuto pagamento da parte del sig. *omissis* ed a seguito di richiesta verbale da esso rivolta. **1**

6) Sono a carico dei comodatari gli oneri, danni e pretese risarcitorie che il Comune di Campi Bisenzio dovesse essere obbligato a pagare al proprietario dell'unità immobiliare a seguito del mancato tempestivo rilascio dell'alloggio.

17) L'inosservanza delle condizioni del presente contratto produrrà la risoluzione di diritto dello stesso.

18) Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto e sottoscritto dalle parti.

19) Ai sensi dell'art. 1, comma 7, del d.l. 145 del 23/12/2013, convertito nella legge n. 9 del 21/02/2014, i comodatari danno espressamente atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'alloggio (edificio classe G); copia dell'attestato di prestazione energetica, trattandosi di concessione di singola unità immobiliare, viene depositata in atti.

20) In ottemperanza a quanto previsto in materia di protezione dei dati personali dal regolamento UE n. 679/2016 del 27 aprile 2016, il Comune di Campi Bisenzio informa che tratterà i dati in proprio possesso esclusivamente per l'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti alla presente concessione. 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 (r.p.d.) è l'avv. Marco Giuri. Titolare del trattamento e r.p.d. 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 agli obblighi imposti dal regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali dei

comodatari, sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicitaria 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. In qualsiasi momento l'interessato potrà esercitare i suoi diritti, con le modalità previste dagli artt.12 e ss. del regolamento UE n. 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>.

21) Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alla vigente normativa in materia.

22) Qualsiasi controversia tra le parti che non possa essere composta in sede stragiudiziale e che faccia riferimento all'interpretazione, esecuzione, inadempimento, risoluzione del presente contratto o che sia in qualsivoglia modo ad esso correlata, verrà devoluta all'esclusiva competenza del Foro di Firenze.

23) Le spese di bollo sono a carico dei comodatari - in misura del 50% per uno - che, con la sottoscrizione del presente contratto, se le assumono; le spese di registro sono poste a carico del comodante e dei comodatari in misura del 50% (25% per uno fra i comodatari). Il presente atto, redatto in duplice originale, viene sottoscritto dalle parti, previa lettura e conferma, in segno di piena ed incondizionata accettazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il comodante: per il Comune di Campi Bisenzio, il dirigente vicario, sig.ra

Luisanna Galluccio

Il comodatario: sig *omissis* _____

La comodataria: sig.ra *omissis* _____

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, i comodatari dichiarano di aver preso piena conoscenza e di approvare specificatamente tutte le clausole contenute nel presente atto e nei documenti ivi richiamati.

Il comodante: per il Comune di Campi Bisenzio, il dirigente vicario, sig.ra

Luisanna Galluccio

Il comodatario: sig *omissis* _____

La comodataria: sig.ra *omissis* _____