



**COMUNE DI EMPOLI**

**CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE**

REP. N. \_\_\_\_

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO ALLA CAMERA  
DI COMMERCIO DI FIRENZE DI UN LOCALE UBICATO  
PRESSO L'IMMOBILE EX VETRERIA TADDEI VIA DELLA  
FIASCAIE**

L'anno duemilaventi (2020) e questo giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di  
\_\_\_\_\_ in una sala del Palazzo Comunale di Empoli, tra i Signori:

1) ING. ROBERTA SCARDIGLI domiciliata, per la carica nella sede  
Comunale, non in proprio ma nella sua in qualità di Dirigente del  
Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, Comune di Empoli, Codice  
Fiscale e Partita IVA del Comune 01329160483, in applicazione  
dell'articolo 51 quinto comma dello Statuto Comunale, nonché  
dell'art.45 del Regolamento per la disciplina dei contratti, giusto  
decreto sindacale n. 66 del 01/08/2009

2) Dr. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ residente a  
\_\_\_\_\_ domiciliato ai fini del presente atto in \_\_\_\_\_, in qualità di  
Dirigente Area Servizi di Supporto della **Camera di Commercio di  
Firenze** con sede in Firenze Piazza dei Giudici n° 3 CF P Iva  
80002690487, a ciò autorizzata \_\_\_\_\_,

In esecuzione dell'atto di indirizzo n.353 del 16/09/2020 e della  
determinazione dirigenziale n° \_\_\_\_\_, del \_\_\_\_\_ che ha

approvato la bozza del presente contratto;

Premesso che:

- Il Comune di Empoli è proprietario di un immobile denominato Ex Vetreria Taddei in disponibilità con contratti vari ad enti e società;

- Con Deliberazione della Giunta Comunale n° 89 del 24/04/2019, immediatamente esecutiva, è stato disposto il rinnovo della concessione, in comodato gratuito alla Camera di Commercio, un locale posto al piano primo, oltre all'uso dei relativi servizi a comune di suddetto immobile, da destinare a ufficio territoriale della stessa Camera di Commercio.

- con successivo atto di indirizzo n° 353 del 16/09/2020, è stata accolta la richiesta pervenuta da parte della stessa Camera di Commercio per il trasferimento presso il locale n°13 allo stesso piano dello stabile;

Ricordato che:

- lo stesso immobile rientra quindi tra gli immobili volti al soddisfacimento di finalità di interesse pubblico e generale;

- anche la gestione degli immobili del patrimonio indisponibile deve essere ispirata al principio privatistico della redditività e della convenienza economica, quale principio generale di buona amministrazione;

- la valorizzazione economica delle dotazioni immobiliari è raggiungibile anche attraverso l'utilizzazione degli stessi per il raggiungimento di finalità di interesse generale, a tutela dell'interesse pubblico della comunità locale avvantaggiata dalla fruizione resa delle attività nel territorio comunale;

- il comodato gratuito ex art 1803 e ss del Codice civile è il contratto con in quale una parte (il Comodante) consegna all'altra (il Comodatario) un immobile affinché se ne serva per un tempo ed uso determinato, con l'obbligo di restituire la cosa ricevuta;
- la concessione è l'istituto pubblicistico più adeguato per la gestione dei beni del patrimonio indisponibile; con la concessione una parte (il Concedente) consegna all'altra (il Concessionario) un immobile affinché se ne serva per un tempo ed uso concordato, con l'obbligo di restituire la cosa ricevuta;
- per entrambe gli istituti sopra richiamati si ravvisa il carattere “modale” dell'uso pattuito volto, cioè al raggiungimento della finalità di pubblico interesse riconosciuto dall'A.C.;
- le norme del codice civile possono quindi intervenire in via sussidiaria, purché non in contrasto con le leggi in materia, a disciplina del rapporto tra le parti, in tal caso tra Amministrazioni, per l'uso dell'immobile vincolato dalla sua destinazione a pubbliche finalità,

Viene stabilito tra le parti contraenti quanto di seguito indicato:

#### **ARTICOLO 1- Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ARTICOLO 2 – Oggetto**

Il Comune di Empoli, come sopra rappresentato e qualificato “comodante”, concede in comodato gratuito alla Camera di Commercio, come sopra rappresentata e qualificata “comodatario”, che

accetta, un locale di circa 52 mq. (stanza n° 13), oltre all'uso degli spazi a comune, posto al piano primo dell'immobile di Via delle Fiascaie, da utilizzare come sede dell' ufficio territoriale della stessa Camera di Commercio.

Il fabbricato ove è ubicato il locale di cui trattasi è rappresentato nel foglio di mappa n. 17 Particella 844 sub.501, così come identificato nella pianta allegata al presente atto con la lettera A).

### **ARTICOLO 3- Durata**

Il rapporto di comodato avrà la durata di anni due, a decorrere dal \_\_\_\_\_ con scadenza il 31/12/2021, rinnovabile, previa adozione di specifico provvedimento concordato dalle parti. E' fatta salva la facoltà del Comune di chiedere la restituzione anticipata ai sensi dell'art. 1809 cpv e c.c., per finalità di pubblico interesse, con un preavviso di 15gg.

Il comodatario potrà, con congruo preavviso, riconsegnare il locale prima della scadenza del termine. Alla scadenza del contratto di comodato, il locale sarà rilasciato in normale stato di manutenzione, libero e sgombro da ogni cosa.

### **ARTICOLO 4- Obblighi di conduzione**

Il locale è concesso in comodato gratuito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il comodatario dichiara espressamente di conoscere e di accettare.

In particolare, il predetto locale è concesso in comodato nelle condizioni di fatto esistenti ed indicate nel verbale di consegna redatto in data ..... Pertanto, al momento della sottoscrizione del presente atto, il comodatario dichiara di avere già in uso detto locale in forza del

suddetto contratto, del quale riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale preliminare di sopralluogo di cui sopra, nonché l' idoneità dello stesso all'uso convenuto dalle parti. Il comodatario si impegna a riconsegnare il locale nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo del locale dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del citato verbale di sopralluogo preliminare e risultare per iscritto dal verbale stesso.

Il presente contratto di comodato non è soggetto all'obbligo di informazione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica, di cui all'art. 6 c. 3 del D. Lgs. 19/08/2005 n° 192, trattandosi di contratto a titolo gratuito privo di effetti traslativi.

Il comodatario non potrà apportare modifiche o innovazioni al locale, alle relative pertinenze ed agli impianti senza il consenso scritto del Comune, fatta salva la possibilità di arredare il locale ad uso ufficio.

#### **ARTICOLO 5- Manutenzione e spese per l'uso dell'immobile**

Sono a carico del comodatario la manutenzione ordinaria del locale concesso ( agli artt. 1576 e 1609 c.c.) , escluso il diritto al rimborso di cui all'art. 1808 cpv c.c., fatta salva la possibilità per il comodante di effettuare in proprio i lavori di manutenzione ordinaria che rivestano carattere di urgenza.

Sono invece a totale carico del comodante, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n°89 del 24/04/2019, le spese di pulizia, di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, pulizie così come ogni eventuale onere inerente l'utilizzo dell'immobile.

Il comodatario non dovrà quindi procedere a rimborsare al Comune le spese relative all'uso del locale.

#### **ARTICOLO 6- Responsabilità**

Il Comodatario è costituito custode del bene oggetto del presente contratto.

L'Amministrazione comunale è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti a persone o cose connessi all'uso del locale per lo svolgimento delle attività da parte del comodatario.

Il Comodatario è responsabile della custodia e della gestione del locale concesso in comodato.

#### **ARTICOLO 7- Accesso ai locali**

L'Amministrazione Comunale potrà, in ogni momento, accedere al locale concesso in comodato per visite di controllo in merito all'osservanza del presente atto e in particolare alla manutenzione ordinaria del locale.

#### **ARTICOLO 8- Divieto di cessione**

E' assolutamente vietato concedere ad altri soggetti, in qualunque forma, tutto o parte di quanto concesso in comodato. In caso di inadempienza si avrà la risoluzione del presente contratto.

#### **ARTICOLO 9- Controversie**

Per qualsiasi controversia inerente al presente contratto, foro competente è quello di Firenze.

#### **ARTICOLO 10- Norma finale**

Per tutto quanto non previsto trova applicazione quanto disposto dall'art. 1803 e seguenti del codice civile.

## **ARTICOLO 11- Spese contrattuali**

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico del comodatario. Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 dell'allegato B del D.P.R. 26.10.72, n° 642.

Il presente atto viene formato e stipulato in modalità elettronica, conformemente al disposto dell'art. 11, comma 13 del D.Lgs 163/2006 e degli articoli 20 e 21 del D Lgs 85/2005.

Le parti, riconosciuto il documento conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono con firma digitale ai sensi dell'articolo 1 comma 1 lettera s), 21 comma 2 e art. 28 del D Lgs 82/2005.

Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, conformemente agli artt. 20-21 del D. Lgs. 85/2005, è stato sottoscritto mediante l'uso ed in controllo degli strumenti informatici su n° \_\_\_\_ pagine a video, escluse le firme. Le parti, riconosciuto il documento conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono con firma digitale ai sensi dell'art. 1 comma 1, lett. s, dell'art. 21 c. 2 e dell'art. 28 D. Lgs. 82/2005.

I certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi all'art. 1 lett. F del D.Lgs 82/2205.

Il presente atto costituisce documento informatico ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005.

Si richiede la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art. 5 comma 4 Tariffa parte prima del D.P.R. n. 131/86.

Letto, approvato e Sottoscritto.

IL COMODATARIO

\_\_\_\_\_ F.to digitalmente

PER IL COMUNE DI EMPOLI COMODANTE

\_\_\_\_\_ F.to digitalmente

Ai sensi degli art. 1341, 1342 del Codice Civile si approvano specificatamente le seguenti clausole :

art.3) durata;

art.4) obblighi di conduzione;

art.5) manutenzione e spese per l'uso dell'immobile;

art.6) responsabilità;

art.7) accesso ai locali;

art.11) spese contrattuali.

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

IL COMODATARIO

\_\_\_\_\_ F.to digitalmente

PER IL COMUNE DI EMPOLI COMODANTE

\_\_\_\_\_ F.to digitalmente