



## **COMUNE di EMPOLI**

### **Città Metropolitana di Firenze**

REP. N.

#### CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO

L'anno duemila\_\_diciannove\_\_\_\_\_ (2019\_) e questo giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in una sala del Palazzo Comunale di Empoli, tra i Signori:

- 1) \_ nato a \_ ( ) il \_ domiciliato e residente per la carica nella sede municipale, non in proprio ma nella sua in qualità di Dirigente del Settore \_ del 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;
- 2) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, domiciliato ai fini del presente atto in \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ di AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE Sede Legale in Roma, Via G.Grezar 14 a ciò autorizzato con \_\_\_\_\_;

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 26/09/2014, dichiarata immediatamente eseguibile e della successiva Informativa di Giunta Comunale n.281 del 20/06/2018, nonché della determinazione dirigenziale n. \_ \_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale è stata approvata la bozza del presente Comodato Gratuito;

#### Premesso che:

- Il Comune di Empoli ha assunto in locazione l'immobile di Via del Papa (*piano terra- nel caso del locale di cui al presente comodato*), presso il quale sono presenti alcuni uffici comunali tra i quali l'URP, con contratto Rep. 23386 del 30/06/2011. Detto contratto ha scadenza il 30/06/2017 ed è stato prorogato fino al 01/07/2023;
- con della deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 26/09/2014, dichiarata immediatamente eseguibile e della successiva Informativa di Giunta Comunale n.281 del 20/06/2018, nonché della determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale è stata approvata la bozza del presente Comodato Gratuito, è stato disposto di concedere in comodato

gratuito ad Agenzia Delle Entrate- Riscossione un locale posto al piano terra, oltre all'uso dei relativi servizi a comune di suddetto immobile, da destinare a sede del punto di consulenza della stessa Agenzia.

Viene stabilito tra le parti contraenti quanto di seguito indicato:

#### **Art. 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 ad Agenzia Delle Entrate- Riscossione Sede Legale in Roma, Via G.Grezar 14 , come sopra rappresentata e qualificata “comodatario”, che accetta, un locale di circa 11mq, oltre all'uso degli spazi a comune, posto al piano terra dell'immobile di Via del Papa n° 41, da utilizzare come sede del punto di consulenza della stessa Agenzia.

Il locale di cui trattasi è rappresentato nel foglio di mappa n. 16 Particella 191 così come identificato nella pianta allegata al presente atto con la lettera A).

#### **ARTICOLO 3- Durata**

Il rapporto di comodato ha la durata dal \_\_\_\_\_ fino al 31/12/2019 così come disposto da Informativa della Giunta n.281/2018, rinnovabile previo accordo tra le 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, libero e sgombro da ogni cosa, 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 preliminare di sopralluogo datato 14/10/2014. Pertanto, al momento della sottoscrizione del presente atto, il comodatario dichiara di avere già in disponibilità il locale, in

forza 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, 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 le spese di pulizia, di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, così come ogni eventuale onere inerente l'utilizzo dell'immobile.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 26/09/2014, dichiarata immediatamente eseguibile e della successiva Informativa di Giunta Comunale n.281 del 20/06/2018, nonché della determinazione dirigenziale n.\_1026\_\_\_ del \_18.12.2015 è stato infatti riconosciuto il costo delle utenze/pulizie, pari a circa € 400,00 annuali così come computato in via preventiva d'ufficio, a totale carico dell'A.C., come contributo per l'attività del centro di consulenza di Agenzia delle Entrate-Riscossione, dando atto che tale importo potrà variare annualmente a secondo del costo effettivamente computato delle stesse.

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.

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

Letto, approvato e Sottoscritto.

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

art.3 ) revoca/restituzione della concessione;

art.3 ) restituzione dell'immobile

artt. 3/4 ) uso dell'immobile e controlli;

art. 4) accettazione stato immobile ed autorizzazioni;

art.5 ) manutenzione del bene;

art. 5 ) obblighi inerenti i lavori e uso specifico dell'immobile;

art.5 ) spese utenze;

art. 6 ) responsabilità del concessionario;

art. 7) diritto di ispezionare i locali;

art. 11 ) spese contrattuali.

**LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

IL COMODATARIO

PER IL COMUNE DI EMPOLI COMODANTE