

Repertorio n.

CONTRATTO DI COMODATO AD USO GRATUITO DEL GIARDINO DI VILLA
DONEY

L'anno XXXXX, il giorno XXXX del mese XXXX in Scandicci, nella sede comunale posta
in piazzale della Resistenza n. 1, con la presente scrittura privata tra:

1) **PARTE COMODANTE** - COMUNE DI SCANDICCI con sede in Scandicci (FI) piazzale
della Resistenza n.1, codice fiscale 00975370487, rappresentato dal dirigente del settore 2 –
Servizi Amministrativi Dott. XXXXXX e domiciliato per la carica presso la sede comunale,
il quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del
comune medesimo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D. Lgs. 264 del 18 agosto 2000 e
successive modifiche e integrazioni, nonché dell'art. 69 del vigente statuto comunale, munito
dei necessari poteri come da atto sindacale di nomina n. XXXXXX

2) **PARTE COMODATARIA** – associazione/ente XXXXXX con sede nel comune di
XXXXXX codice fiscale XXXXXX associazione senza scopo di lucro rappresentata dal Sig.
XXXXXX, domiciliato per la carica presso la sede dell'associazione XXXXX che dichiara,
sotto la propria responsabilità, di essere autorizzato a sottoscrivere il presente atto in forza del
vigente statuto dell'associazione XXXXXX.

PREMESSO

– che il comune di Scandicci è proprietario di un giardino denominato “ Giardino di
Villa Doney” identificato al catasto fabbricati del comune di Scandicci nel foglio 21,
particelle 84 sub 522 e 534, della superficie di circa 5300 mq;

– che con delibera di giunta comunale n. 82 del 10 giugno 2025 è stato deciso quanto
segue:

1) *Di valorizzare il giardino di Villa Doney, come descritto in premessa, mediante la sua
concessione in comodato a Enti del Terzo Settore che attuino un progetto di manutenzione*

dell'area e allo stesso tempo dedichino tale spazio per lo svolgimento di attività di carattere sociale, rivolte in particolare al sostegno della disabilità, con eventuale svolgimento anche di attività di carattere ambientale e culturale, senza scopo di lucro – tenuto conto anche di quanto indicato dal citato Piano di Riqualificazione RQ3a “Disciplina successiva alla realizzazione del Piano di recupero”;

2) di stabilire che l'assegnazione di detto giardino, avverrà mediante pubblicazione di avviso, al fine di dare adeguata trasparenza ed equità alla procedura di assegnazione e al fine altresì di selezionare il miglior progetto che risponda alle finalità sopra richieste;

3) di stabilire che il giardino sarà concesso in comodato ad uso gratuito per 5 anni rinnovabile per altri 5, dopo l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica, che avrà il seguente iter:

a) pubblicazione di avviso pubblico;

b) selezione delle domande pervenute da parte di un'apposita commissione che potrà avvalersi, qualora ciò sia ritenuto necessario dalla stessa, anche del supporto tecnico e/o amministrativo di ogni altro organo dell'amministrazione comunale;

c) valutazione del progetto contenuto nelle domande sulla base dei criteri appresso specificati;

d) assegnazione degli spazi da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito delle risultanze della selezione di cui all'avviso pubblico che sarà formalizzata mediante sottoscrizione tra le parti di atto privato redatto in forma scritta di comodato ad uso gratuiti;

4) di stabilire che la già menzionata selezione venga formulata tenendo conto:

a) qualità del progetto in termini di manutenzione, valorizzazione del giardino e di proposte di attività sociali rivolte ai disabili. Il progetto dovrà prevedere entrambe le attività.

b) ulteriori attività di natura culturale ed ambientale;

c) servizi aggiuntivi relativi alle attività sopra esposte, es. sensibilizzazione della

cittadinanza sui temi della disabilità.

d) capacità tecnica intesa come precedente esperienza nell'ambito del tema progettuale proposto;

e) progetto di miglioramento del giardino in termini tecnici (es. abbattimento barriere architettoniche), manutenzione straordinaria ovvero allestimento degli spazi congruo al progetto di utilizzo;

5) di stabilire che:

- a miglior garanzia di professionalità e di perseguimento delle finalità di pubblico interesse dell'ente si ritiene opportuno affidare detto spazio in gestione a soggetti appartenenti al terzo settore, iscritti all'apposito registro RUNTS che per la loro natura giuridica non perseguono scopo di lucro, bensì operano per perseguire finalità civiche, di utilità sociale e solidaristiche;

- i soggetti di cui al punto precedente possono essere singoli o raggruppamenti di associazioni costituiti o costituendi che operano o intendono operare nel territorio scandiccese;

- i soggetti interessati all'assegnazione dell'area dovranno elaborare specifica proposta progettuale rivolta principalmente alla valorizzazione e manutenzione del giardino e ad attività sociali destinate alla disabilità - sarà oggetto di positiva ulteriore valutazione l'inserimento nel progetto anche di ulteriori attività che coinvolgano i cittadini e che prevedano anche aspetti culturali e ambientali, oltre a quelli suddetti di attività sociali rivolti alla disabilità;

6) di stabilire che l'avviso sarà pubblicato all'esito del parere positivo del Settore 5 Servizi Tecnici e Lavori Pubblici inserendo eventuali prescrizioni da esso specificate e derivanti da dall'autorizzazione paesaggistica n. 8/2025;

7) di stabilire che l'avviso dovrà altresì tenere conto della possibilità che durante il

comodato possano essere intrapresi i lavori di riqualificazione di cui alla pratica paesaggistica del punto 6);

8) di dare atto che costituiscono oneri per il comodatario (senza che questo incida sulla essenziale gratuità del comodato):

a) l'uso vincolato alla realizzazione del progetto presentato nel bando (compresa la manutenzione del verde secondo quanto previsto dal regolamento comunale del verde urbano e dalle prescrizioni che saranno inserite nel bando);

b) le spese di allestimento, di realizzazione dei progetti ed attività comunque denominati;

c) lasciare il libero accesso ai funzionari del Comune di Scandicci per attività e lavori che si rendessero necessari;

d) rispettare eventuali prescrizioni che dovessero essere stabilite a seguito del parere del Settore 5, finalizzate alla sicurezza, manutenzione e gestione del giardino e derivanti da dall'autorizzazione paesaggistica n. 8/2025;

e) l'acquisizione di tutti i nulla osta ed autorizzazioni eventualmente necessari da parte degli organi e uffici competenti prima dello svolgimento di qualsiasi attività all'interno dell'area;

f) il rispetto delle norme di legge e regolamentari per le attività esercitate;

i) mantenere l'area in buono stato, compresa la manutenzione del verde, priva di rifiuti, detriti e materiali di risulta per tutta la durata del contratto di comodato assicurando la stretta conformità con la destinazione di uso dell'area oggetto della comodato;

l) garantire la salvaguardia della pubblica incolumità nell'area e per le attività esercitate;

m) rilasciare l'area libera da cose e manufatti al termine del contratto di comodato;

9) il comodatario dovrà attenersi a quanto stabilito dalle norme del codice civile che regolano il comodato, a quanto stabilito dal regolamento comunale del verde urbano per ciò che attiene la manutenzione del giardino, dal regolamento comunale in merito all'uso da parte di terzi dei beni immobili, comprese in particolar modo le forme di garanzia e stipula

della polizza assicurative.

10) di incaricare il dirigente del Settore 2 – Servizi Amministrativi di effettuare tutti gli atti necessari allo svolgimento della procedura ad evidenza pubblica e necessari ai fini della stipula del contratto di comodato ad uso gratuito dell'area verde di Villa Doney come descritta;

11) di dare atto che dallo svolgimento della procedura e dalla stipula del contratto di comodato non derivano esborsi per l'Amministrazione in quanto le spese sono poste interamente a carico del comodatario

– che in esecuzione alla deliberazione n. 82/2025, con determinazione del dirigente del settore 2 – Servizi Amministrativi n XXXXXX sono stati approvati gli atti relativi all'avviso pubblico per la concessione in comodato d'uso dell'immobile suddetto;

– che con determinazione n. XXXX del dirigente del Settore 2 – Servizi Amministrativi è stata approvata la graduatoria definitiva dell'avviso pubblico relativo all'affidamento in comodato dell'immobile di cui trattasi;

– che secondo la suddetta graduatoria approvata e avente tutti i requisiti, risulta affidatario del giardino posto in Scandicci – via di Mosciano rappresentato nella planimetria allegata, l'Associazione XXXXXX con sede XXXXX;

Tanto premesso

CONVEGONO E STIPULANO

1) le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto;

2) il comune di Scandicci concede in comodato d'uso gratuito il giardino denominato “Giardino di Villa Doney” identificato al catasto fabbricati del comune di Scandicci nel foglio 21, particelle 84 sub. 534, della superficie di circa 5300 mq; (come rappresentato nella planimetria allegata al Capitolato Speciale e descritta negli elaborati di gara) a XXXXXXXX

n. iscrizione RUNTS....., nelle more delle eventuali verifiche e mantenimento dei requisiti

dichiarate in sede di partecipazione all'avviso ;

3) il comodato viene concesso ed accettato alle seguenti condizioni:

a) la durata del comodato è fissata in 5 anni decorrenti dalla data di stipula del presente

contratto, quindi fino al XXXXX prorogabili di altre 5 anni previa istanza del comodatario

che deve pervenire almeno sei mesi prima della scadenza, salvo recesso anticipato dal

presente contratto o di risoluzione immediata dello stesso come di seguito indicato. Alla data

della scadenza (o nei casi di restituzione anticipata) la parte comodataria restituirà al comune

di Scandicci l'immobile affidato in comodato libero da persone e cose nello stato nel quale

attualmente si trova, salvo l'ordinario deterioramento dovuto all'uso. Le parti possono

recedere dal contratto dandone comunicazione via PEC almeno 3 (tre) mesi prima della

scadenza del contratto, fatto salvo il successivo punto c);

b) l'immobile concesso in comodato d'uso dovrà essere adibito esclusivamente all'uso

consentito dalle norme e previsto dal progetto presentato; il comodatario dovrà

conseguentemente tenere per tutta la durata del comodato tale uso senza mutarlo, neppure

parzialmente in assenza di consenso scritto del comodante. In caso contrario, il comodante

potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile concesso in comodato, oltre al

risarcimento del danno, determinandosi di diritto la risoluzione immediata del contratto ai

sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile;

Il presente comodato viene concesso per l'attuazione del progetto presentato in sede di bando

ed il comodatario dovrà attenersi a quanto previsto dal bando ed in particolare dal capitolato ,

dal progetto presentato, dalle norme relative ai comodati e tutte quelle previste per

l'attuazione del progetto presentato.

c) il comodante si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto in

qualsiasi momento con conseguente immediato rientro nel possesso dei beni concessi in

comodato, qualora vengano meno le motivazioni per le quali sono stati concessi in uso, come sopra specificato, per inadempimento degli obblighi di custodia da parte dei comodatari, oppure nel caso sopraggiungano urgenti ed imprevisi bisogni propri del comodante che non rendano più possibile la prosecuzione del presente contratto.

d) fino alla scadenza del presente contratto o all'eventuale scadenza anticipata del medesimo, il comodatario si impegna, inderogabilmente, a:

- sostenere tutte le spese inerenti la manutenzione ordinaria dell'immobile concesso in comodato, nonché ogni altra eventuale spesa inerente l'uso degli stessi, ivi comprese quelle relative alle pulizie e alle utenze;

- sostenere la manutenzione del giardino come da progetto presentato e secondo quanto previsto nel regolamento del verde urbano (DCC n. 175/2016);

- sostenere o rimborsare al comodante l'ammontare pro-quota delle eventuali spese per manutenzione ordinaria e per utenze relative alle cose e servizi ad uso comune nonché ogni altra eventuale spesa inerente l'utilizzo delle stesse cose e servizi di uso comune; gli importi dovuti saranno determinati con l'atto del dirigente del servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri ;

- non eseguire lavori di modifica, innovazione e miglioria o addizione ai beni concessi in comodato e agli impianti esistenti, salvo quelli eseguiti previo preventivo consenso scritto del comodante.

L'inosservanza del presente patto determinerà di diritto la risoluzione immediata del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, in danno espresso del comodatario responsabile della violazione; il comodante si riserva comunque fin d'ora e senza dover in alcun modo indennizzare e compensare il comodatario, la facoltà di ritenere al termine del comodato le eventuali innovazioni, migliorie e addizioni eventualmente eseguite

dal comodatario ai beni concessi in comodato oppure di richiederne la loro rimozione a completa spesa e cura del comodatario:

- non procedere al sub-comodato o sub-affitto, anche parziale, dei beni concessi in comodato col presente atto in assenza di consenso scritto del comodante; in caso contrario il comodante potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile concesso in comodato oltre al risarcimento del danno, determinandosi di diritto la risoluzione immediata del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile;

- consentire al comodante il diritto di visitare o far visitare da altri in qualunque momento, previo preavviso anche verbale, il bene concesso in comodato con il presente contratto;

- osservare, per l'uso dei beni concessi in comodato col presente contratto, tutte le condizioni e prescrizioni, nessuna esclusa, prevista nel "Regolamento per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità del comune di Scandicci" .

In particolare il comodatario si impegna a :

- garantire la vigilanza dello stato di conservazione della recinzione della Macchina dell'acqua mentre il suo mantenimento è a carico del Comune;

- garantire la sicurezza dell'area data in comodato con particolare riferimento alla fascia lungo il muro di via Triozzi individuata nella "planimetria area cantiere" allegata al bando;

- lasciare libera da attrezzature ed eventuali coltivazioni l'area lungo il muro individuata nella "planimetria area cantiere" allegata al bando, al fine di permettere al Comune gli eventuali interventi di manutenzione sul muro perimetrale che dovessero rendersi necessari, compresa la realizzazione di una recinzione che ne delimiti l'accesso .

- dovrà consentire l'accesso all'area per rilievi ed eventuale esecuzione lavori;

– concordare con il Comune le attività per la gestione del giardino durante i lavori.

– la fascia di terreno sopra detta ed individuata nella “planimetria Area Cantiere”

allegata al bando dovrà essere riconsegnata al comune per tutta la durata dei lavori

– L’amministrazione si riserva di interrompere il comodato temporaneamente, qualora

ciò fosse necessario per l’esecuzione dei lavori;

5) La parte comodataria, tramite il proprio legale rappresentante come sopra indicato

dichiara:

- di aver visitato l’immobile concesso in comodato col presente contratto e di

ritenerlo idoneo all’uso convenuto e si obbliga, per tutta la durata del comodato, a custodire e

a conservare i locali e a mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia;

- di essere consapevole che per tutta la durata del comodato rimarrà unica

responsabile dei danni arrecati per fatto imputabile a persone, animali o cose di cui deve

rispondere;

– di accettare tutte le condizioni e prescrizioni, nessuna esclusa previste nel presente

contratto, nel capitolato della procedura e nel regolamento d’uso dei beni immobili di

proprietà del comune di Scandicci, regolamento che dichiara di conoscere, ivi comprese

quelle inserite nel capitolato della procedura di affidamento e in particolare le seguenti:

– il comodatario si impegna ad effettuare tutte le attività di verifica ed adeguamento

necessarie affinché l’immobile possa essere utilizzato per il tipo di attività che vi sarà svolta,

con particolare riferimento alla sicurezza , verificando in tali termini l’adeguatezza del

giardino e effettuando gli opportuni lavori necessari di messa in sicurezza;

– il comodatario si impegna inoltre al rispetto delle seguenti prescrizioni inerenti

l’immobile:

– le attività realizzate all’interno del giardino dal comodatario dovranno rispettare le

normative vigenti e gli eventuali lavori che dovessero essere necessari per il rispetto di tali

normative saranno a carico degli assegnatari;

– gli enti o le associazioni assegnatari degli spazi dovranno adeguare gli impianti a norma di legge ed ottenere le relative certificazioni.

Il comodatario si impegna ad acquisire tutti i nulla osta ed autorizzazioni eventualmente necessari da parte degli uffici competenti prima dello svolgimento di qualsiasi attività all'interno dell'area e per la realizzazione del progetto presentato, compresi gli eventuali manufatti caratterizzati da facile reversibilità;

Il comodatario dichiara che al fine di garantire i beni concessi in comodato ha stipulato polizza assicurativa a garanzia di eventuali danni per incendio e garanzie accessorie, con la previsione "ricorsi di terzi" e per responsabilità civile RCT/RCO responsabilità civile verso terzi e verso i lavoratori n. XXXXXXXXX del XXXXX rilasciata da XXXXXXXXXX con validità dal XXXXXXXXX al XXXXXXXXX con i massimali come previsti dall'art. 11 nel

REGOLAMENTO PER L'USO DA PARTE DI TERZI DI BENI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 05/03/2013

e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 22/6/2022 e successive modifiche (polizza allegata al presente comodato). La parte comodataria si impegna a mantenere attive le predette coperture assicurative per tutta la durata del comodato e conseguentemente a rinnovarle e a presentare in tempo utile al comodante copia delle quietanze di rinnovo alla loro scadenza. In caso contrario si determinerà di diritto la risoluzione immediata del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile;

Il comodatario si impegna a garantire che lo svolgimento delle attività non arrechino disturbo ai vicini confinanti con particolare riguardo al rispetto vigente Piano di Classificazione Acustica Comunale e dei limiti di rumorosità vigenti ai sensi della D.C.R.T. 77/2000;

Il comodatario dichiara di aver versato a titolo di cauzione la somma di Euro 900,00 e che si impegna a ricostituire tale importo in caso di utilizzo del deposito cauzionale.

Il comodatario si impegna a rilasciare l'area libera da cose e manufatti al termine della comodato o in caso di revoca del comodato, mentre rimarranno a beneficio del fondo i lavori, gli impianti e le colture eseguite durante il periodo del comodato.

Il comodatario si impegna:

- a fare rispettare agli soggetti associati e ai fruitori dell'area le regole, i divieti e le condizioni di cui al presente comodato, oltre i regolamenti ed ordinanze comunali

- a comunicare all'Amministrazione Comunale eventuali variazioni rispetto al progetto approvato che non comportino modifiche sostanziali sotto il profilo qualitativo per la successiva formalizzazione.

Il comodatario si impegna, in fase di realizzazione del progetto, a tenere conto della presenza di eventuali sottoservizi sulle aree assegnate e quindi a richiedere preventivamente agli uffici degli enti preposti i pareri di competenza e a realizzare la progettazione in funzione degli stessi .Si impegna altresì a collaborare, facilitando tutte le operazioni, in caso di interventi , anche da parte di altri soggetti operatori di sottoservizi insistenti nelle aree, che si rendano necessari per la manutenzione ordinaria, straordinaria e/o il ripristino.

Tutte le spese di allestimento iniziale, di realizzazione del progetto e di manutenzione ordinaria , relative all'area concessa in uso sono a carico del comodatario.

Sono altresì a carico del comodatario tutte le spese di gestione , ed in particolare quelle relative alle aperture delle utenze e dei consumi – si precisa che per le utenze il comodatario dovrà provvedere alle volture.

6) Le parti convengono che il presente contratto sia interpretato ed eseguito in perfetta buona fede.

7) Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto troveranno applicazione le norme dettate in materia dal codice civile e quanto stabilito nel capitolato speciale;

8) il comodato potrà essere temporaneamente sospeso, qualora ciò fosse necessario per l'esecuzione dei lavori previsti dall'amministrazione e indicati negli elaborati di gara, senza dover per tale motivo riconoscere alcun indennizzo;

9) Le parti dichiarano che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalsi di alcuna attività di mediazione.

10) Tutte le spese di stipula del presente atto, nonché quelle eventualmente conseguenti allo stesso sono a carico del comodatario che se le assume, comprese le imposte di bollo e di registrazione.

11) Le parti convengono che il comodatario procederà alla registrazione del presente comodato presso l'Agenzia delle Entrate entro il termine di 30 giorni dalla stipula dello stesso con il regime fiscale in misura fissa qualora le imposte siano dovute.

12) Il Comune di Scandicci dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, pre-contrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti tenuti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento è possibile esercitare i diritti di cui al regolamento UE679/2016. Il Titolare del trattamento è il Comune di Scandicci [email – privacy@comune.scandicci.fi.it]. Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito www.comune.scandicci.fi.it accedendo alla sezione privacy e scaricare l'informativa completa

al seguente url: <http://www.comune.scandicci.fi.it/index.php/privacy/6198->

[privacyregolamento-ue-6792016-e-diritti-dellinteressato.html](http://www.comune.scandicci.fi.it/index.php/privacy/6198-privacyregolamento-ue-6792016-e-diritti-dellinteressato.html)

13) Viene allegata al presente atto la planimetria dell'immobile concesso in comodato d'uso