



**COMUNE DI UZZANO
Provincia di Firenze**

**COMODATO D'USO A TITOLO GRATUITO
DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI UZZANO
IN FAVORE DELL'ENTE DEL TERZO SETTORE DENOMINATO _____.**

L'anno **DUEMILAVENTISEI (2026)** il giorno _____ del mese di _____ in Comune di Uzzano e nella Residenza Municipale.

Tra:

Arch. ENRICO MARRADINI nato a Fucecchio (FI) il 15.03.1977, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica autorizzato a stipulare i contratti per conto del Comune di Uzzano a seguito del Decreto Sindacale n. 141 del 21.11.2024, Cod. Fiscale: 00328540471 denominato "comodante";

e

l'Ente del Terzo Settore denominato "....." in persona del rappresentante legale nato a il Cod. Fiscale denominato "comodatario".

PREMESSO

- Che con Deliberazione di Giunta Comunale DGC n. 51 del 27.10.2025 è stato dato indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica di predisporre di un avviso pubblico per raccogliere manifestazioni di interesse per la concessione in comodato d'uso gratuito di n. 1 fabbricato denominato "Ex Fornace" sito a Uzzano in Via Prov. Lucchese n. 241, bene disponibile di proprietà del Comune di Uzzano adibito a Uffici;
- Che con Determinazione n. 49 del 02.02.2026 l'Ufficio Tecnico ha indetto la procedura selettiva previo avviso pubblico per la concessione in comodato d'uso gratuito dei locali e contestualmente approvato i relativi atti;
- Che a seguito dell'espletamento delle procedure previste, con Determinazione n. _____ del_____, l'Ente del Terzo Settore denominato _____ è risultato affidatario del fabbricato denominato "Ex Fornace" sito a Uzzano in Via Prov. Lucchese n. 241 così come di seguito descritto e rappresentato;

si conviene e si stipula quanto segue:

1. Il Comune di Uzzano concede in comodato d'uso gratuito all'Associazione di Volontariato denominata _____, la quale accetta, i locali del fabbricato denominato "Ex Fornace" sito a Uzzano in Via Provinciale Lucchese n. 241, avente destinazione pluriuso, individuato nel modo seguente: manufatto composto da due piani fuori terra. Il piano terra, con accesso diretto dall'esterno, è costituito da unico vano di circa 10,80 mq, mentre il piano primo, accessibile mediante una scala esterna in ferro, è costituito da unico vano di circa mq. 23,31 oltre a piccolo bagno. Il tutto risulta individuato al catasto Urbano del Comune di Uzzano al Foglio 5 Particella 358 Sub. 8 in categoria Catastale C/2 con rendita di €. 70,24 (Euro Settanta/24), con planimetria catastale depositata con Protocollo n. PT0050096 del

06.05.20025. Tale planimetria non risulta aggiornata allo stato dei luoghi interni, ma comunque costituisce atto depositato a tutti gli effetti di legge;

2. La durata è fino al 31 Dicembre 2027 con decorrenza dalla data di stipula, con possibilità di tacito rinnovo per ulteriori anni 2 (Due) in assenza di preventiva disdetta. Alla scadenza del termine convenuto il comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto;
3. Il comodatario ha facoltà di recedere dal contratto mediante lettera raccomandata A/R o PEC; il rilascio dell'immobile, da parte del comodatario, dovrà avvenire previo preavviso di almeno 4 mesi. Il presente contratto, in caso di inadempienza del comodatario, potrà essere risolto con preavviso di almeno 120 gg. dall'Amministrazione Comunale prima della scadenza nei seguenti casi:
 - Cessazione di vita dell'Associazione;
 - Mancato utilizzo del bene da parte dell'Associazione;
 - In casi reiterati di violazione degli obblighi contrattuali e per motivate ragioni di interesse pubblico. La contestazione degli inadempimenti alle clausole contrattuali sarà comunicata dal Comune al comodatario; il comodatario avrà facoltà di dedurre entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione. Il Comune di Uzzano si riserva l'uso del locale concesso per i propri scopi istituzionali, avendo riguardo a comunicare l'evenienza con congruo anticipo, al legale rappresentante dell'associazione. In ogni caso tale anticipo non può essere inferiore ai 180 giorni, salvo assenso del legale rappresentante dell'associazione assegnataria in caso di preavviso inferiore;
 - Situazioni di urgente e imprevedibile bisogno da parte del comodante;
4. Il comodatario si impegna a farsi carico dei costi annui delle utenze (energia elettrica, acqua, gas etc) per l'utilizzo degli immobili, pertanto sarà necessario che l'Ente volturi a proprio nome le utenze presenti. Dovrà altresì farsi carico, ai sensi dell'art. 1 c. 641 della Legge n. 147/2013, del pagamento della TARI (Tassa sui Rifiuti), in quanto utilizzatore del bene concesso in comodato d'uso gratuito e suscettibile di produrre rifiuti urbani. Sono posti a carico dell'Associazioni comodataria anche gli oneri di ordinaria manutenzione;
5. Qualunque modifica della presente convenzione/comodato non può avere luogo se non concordata preventivamente tra le parti;
6. Il comodatario dichiara espressamente di accettare i locali nello stato di manutenzione e di conservazione in cui attualmente si trovano, sollevando il Comune da ogni obbligo di ulteriore miglioria o ristrutturazione. Il comodatario dichiara inoltre che gli immobili sono idonei per l'uso a cui sono destinati e si impegna a riconsegnarli nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Il comodatario avrà facoltà di effettuare migliorie, realizzare opere, lavori o addizioni sull'immobile oggetto del presente contratto, solo previo accordo con il comodante. In tal caso, ogni spesa progettuale, amministrativa ed esecutiva per realizzazione di migliorie, opere, lavori o addizioni rimarrà a carico del comodatario. Ogni addizione apportata dal comodatario potrà essere dallo stesso asportata al termine del contratto, a patto che ciò avvenga senza recare danno all'immobile. Le addizioni non rimovibili rimarranno in proprietà del comodante, senza obbligo dello stesso di corrisponderne il prezzo o il valore al comodatario. Restano a carico del comodante gli interventi di manutenzione straordinaria;
7. È fatto espresso divieto di cessione di contratto, senza consenso scritto del comodante;
8. L'associazione assegnataria si assume ogni responsabilità patrimoniale, civile e penale per eventuali danni sopravvenuti a cose e/o persone durante e/o causa dello svolgimento dell'attività, a tal fine dovrà premunirsi di idonea polizza assicurativa, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità in merito;
9. L'associazione assegnataria si obbliga ad utilizzare i locali assegnati in modo adeguato e decoroso, custodendoli nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti

- comunali e delle disposizioni vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte;
10. Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia in comodato, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto;
 11. L'imposta di registro e di bollo del presente contratto viene posta a carico del comodante;
 12. Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme di C.C. e delle altre leggi in vigore;
 13. I dati degli stessi saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti;
 14. Tutte le clausole sopra riportate sono state discusse tra le parti prima della sottoscrizione del presente contratto. La presente convenzione è costituita da n ____ pagine. Le parti dichiarano di approvarla nella sua interezza e che tutte le clausole inserite nel presente contratto sono frutto di accordo a seguito di specifiche trattative su ogni articolo e quindi di incontro delle loro libere volontà.

Pertanto, anche le clausole e condizioni che possono in astratto configurare fattispecie riconducibili alle ipotesi previste dall'art. 1341 c.c. hanno validità anche se non specificatamente approvate per iscritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMODANTE

Il COMODATARIO