

Repertorio n.

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
CONTRATTO DI COMODATO

Il giorno del mese di dell'anno 2024

TRA

Città metropolitana di Firenze con sede in via Cavour n. 1 – Firenze (C.F. 80016450480 - P. IVA 01709770489), nella persona di.....nato/a a il..... nella sua qualità di Dirigente della Direzione Patrimonio e TPL, in applicazione dell'art. 107 comma 3 lett. c) del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267, nonché in conformità alle vigenti disposizioni legislative, statutarie e regolamentari dell'Ente;

E

....., con sede legale in.....
Via.....P.I.....
nato/a a(...), nella persona di
.....nato/a a
.....il.....in qualità di.....

PREMESSO

- la Città metropolitana di Firenze, subentrata alla Provincia dal 1° gennaio 2015 ai sensi della Legge n. 56/2014, per effetto dell'atto di compravendita Rep.6527 del 9 luglio 1964, ai rogiti del Segretario generale della Provincia,

Prof. Giuseppe Sabatini, registrato a Firenze l'11 luglio 1964, e dell'atto di permuta sottoposta a condizione sospensiva rep. 41287 del 27 ottobre 2015 ai rogiti del notaio Tommaso Maurantonio, di Sesto Fiorentino, registrato a Firenze il 28 ottobre 2015 al n. 19984 serie 1T e trascritto a Firenze il 3 novembre 2015 al n. 32679 R.P., nonché dell'atto di avveramento della condizione sospensiva ai rogiti del medesimo notaio in data 30/12/2015 rep. 41545, registrato a Firenze, in data 7 gennaio 2016 al n. 165 Serie 1T, è proprietaria degli immobili ubicati in Comune di Bagno a Ripoli costituenti il "Complesso immobiliare Villa Mondeggi";

- l'art. 21 del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, recante "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose", ha previsto il finanziamento dei Piani Integrati finalizzati a favorire una migliore inclusione sociale riducendo l'emarginazione e le situazioni di degrado sociale, promuovendo la rigenerazione urbana attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, nonché sostenere progetti legati alle smart cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico;

- la Città Metropolitana di Firenze ha presentato due proposte di P.U.I. "Sport e Benessere" e "Cultura e inclusione sociale" articolati in n. 7 e n. 11 progetti, in un sistema coordinato di interventi, ricadenti in 12 Comuni della Città Metropolitana;

- la Città Metropolitana ha presentato, candidandosi quale soggetto attuatore, il progetto di "Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi";

- con Decreto del Ministro dell'Interno di concerto con il Ministro

dell'Economia e delle Finanze in data 22 aprile 2022 è stato approvato l'elenco le proposte progettuali selezionate e presentate da questa Città Metropolitana;

- con atto dirigenziale n. 662 del 25/03/2022 è stato approvato in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnico economica denominato "Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi";

- con D.M. del 22.04.2022 "Assegnazione delle risorse ai soggetti attuatori dei piani integrati selezionati dalle città metropolitane - Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore, Investimento 2.2. "Piani Urbani Integrati" del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)" è stato approvato il finanziamento per l'elenco delle proposte progettuali presentate dalla Città Metropolitana di Firenze fra cui il piano per la Rigenerazione territoriale della tenuta di Mondeggi PNRR M.5 C. 2 I. 2.2 CUP B37B22000010006 assegnando risorse per € 47.900.000,00;

- in data 7 giugno 2022 il Sindaco Metropolitanano ha sottoscritto l'atto d'obbligo connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal Ministero dell'interno, che prevede al fine di assicurare il rispetto degli obiettivi intermedi e finali (milestone e target) l'aggiudicazione dei lavori entro il 30 luglio 2023;

- con D.M. del 10/06/2022 "Assegnazione del contributo agli enti locali a copertura della spesa di progettazione definitiva ed esecutiva, annualità 2022, relativa ad interventi di messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico, di messa in sicurezza ed efficientamento energetico delle scuole, degli edifici pubblici e del patrimonio degli enti locali, nonché per investimenti di messa in sicurezza di strade" sono state assegnate risorse per

la progettazione definita ed esecutiva relativa alla Rigenerazione territoriale della tenuta di Mondeggi PNRR M.5 C. 2 I. 2.2 CUP B33I22000040001 per € 4.204.303,00;

- con comunicato del 12 gennaio 2023 del Dipartimento per gli affari interni e territoriali è stato pre assegnato un contributo del 10% dell'importo di finanziamento di cui al DM 22.04.2023 di € 47.900.000,00 per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, registrati a seguito dell'aggiornamento dei prezzi regionali, la Città Metropolitana di Firenze, per € 4.790.000,00;

- con determina dirigenziale del Direttore Generale n. 1419 in data 19/06/2023 sono stati approvati i progetti dei n. 5 interventi che complessivamente costituiscono il progetto di Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi, rimodulando il quadro complessivo dell'opera per totali € 57.317.157,24;

- con nota prot. 40633 del 2/8/2023 è stata inoltrata al Comune di Bagno a Ripoli istanza di Progetto Unitario Convenzionato per il progetto di rigenerazione della tenuta di Mondeggi PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) Missione 5 - Componente 2 Investimento/Subinvestimento 2.2 "PIANI URBANI INTEGRATI" RIGENERAZIONE TERRITORIALE DELLA "TENUTA DI MONDEGGI" Decreto 152/2021 convertito in Legge 29 dicembre 2021, n. 233 – art. 21 CUP B37B22000010006;

- con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 133 del 22/11/2023 è stata approvata la Convenzione Urbanistica con il Comune di Bagno a Ripoli e degli elaborati componenti il Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) per il progetto di rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi che permette

di dare attuazione agli interventi edilizi previsti;

- che è in corso di definizione da parte della Città Metropolitana l'istituto e le modalità di gestione della Tenuta di Mondeggi;

- che, durante la fase di cantierizzazione dei lavori previsti dal progetto di rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi, si rende necessario garantire il mantenimento delle coltivazioni (in particolare vigneti e uliveti) presenti nella Tenuta affinché i terreni produttivi rimangano in attività;

- che la Direzione Patrimonio ha redatto una relazione di stima, agli atti dell'ufficio, relativa allo stato attuale dei terreni agricoli della Tenuta, tenuto conto delle varie tipologie di colture (oliveto, frutteto e vigneto), dalla quale emerge, comparando costi e ricavi, una redditività pressoché nulla;

- che il Consiglio metropolitano con propria delibera n. 153 del 13 dicembre 2023 avente ad oggetto *“Tenuta di Mondeggi nel Comune di Bagno a Ripoli – concessione in comodato di porzione di terreni agricoli ai fini della loro tutela e valorizzazione”* ha dato mandato alla Direzione Patrimonio e Tpl di pubblicare un Avviso pubblico per l'affidamento in comodato di alcuni terreni;

- con atto dirigenzialeè stato approvato l'Avviso pubblico finalizzato alla concessione in comodato ad un Ente del Terzo settore, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 117/2017, di porzione di terreni di proprietà della Città metropolitana di Firenze all'interno della Tenuta di Mondeggi nel Comune di Bagno a Ripoli ;

- con atto dirigenziale.....è stata disposta l'aggiudicazione a.....

tutto ciò premesso

TRA LE PARTI

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2

Oggetto

La Città Metropolitana di Firenze, nella sua qualità di proprietaria, in seguito anche “Amministrazione comodante” o semplicemente “Comodante”, o ancora “Proprietà”, concede in comodato d’uso a....., in seguito anche “Comodatario”, che accetta i terreni, identificati al Catasto terreni del Comune di Bagno a Ripoli così come di seguito indicato:

- foglio 59 p.lle 80, 81, 82, 86, 87 (porzione), 88, 91, 93, 101, 319, 322, 388 (porzione);
- foglio 60 p.lle 30 (porzione), 31 (porzione), 36, 37, 52 (porzione), 53, 54 (porzione), 85 (porzione), 87, 90 (porzione), 92, 93, 94 (porzione), 95, 96, 97, 99, 100, 102 (porzione), 105 (porzione), 106 (porzione), 108, 110 (porzione), 111, 122 (porzione), 123 (porzione), 124, 151, 152 (porzione), 153, 193, 194, 435, 436, 476 (porzione), 478 (porzione), 497 (porzione), 499, 532 (porzione), 537 (ex 438), 550;
- foglio 61 p.lle 53, 54, 58, 59 (porzione), 88, 301, 302, 321, 322, 329, 370 (porzione),

I terreni sono meglio identificati nella planimetria allegato parte integrante e sostanziale al presente Comodato.

ARTICOLO 3

Durata e decorrenza del comodato

La concessione in comodato avrà decorrenza dalla data di consegna dei beni da effettuarsi mediante sottoscrizione di apposito verbale.

La scadenza del presente Comodato è il **30 giugno 2026** considerandosi cessata alla data stabilita, senza necessità di disdetta che si intende data ed accettata sin d'ora per gli effetti del C.C..

ARTICOLO 4

Destinazione d'uso

I terreni di cui all'articolo 2 sono adibiti ad un uso esclusivamente agricolo, dovranno essere mantenute le colture e le destinazioni attuali come riportate nell'Allegato, parte integrante e sostanziale del presente Comodato.

E' fatto assoluto divieto al Comodatario mutare l'uso dei beni per il quale è stato concesso il comodato.

Venendo meno ad alcuno dei patti e delle condizioni stabilite, il Comodatario potrà ritenersi senz'altro decaduto dalla concessione, a giudizio della Città metropolitana di Firenze, anche prima della scadenza.

ARTICOLO 5

Obblighi del Comodatario

Il Comodatario si obbliga a:

- tenere indenne la Città Metropolitana di Firenze da ogni responsabilità, ragione, azione e pretesa per danni diretti e indiretti in ogni modo connessi all'utilizzo dei terreni, cagionati a propri

dipendenti e/o a terzi e derivanti da fatto colposo o doloso proprio o di propri dipendenti e/o terzi;

- osservare e far osservare le norme vigenti e quelle che dovessero sopravvenire nel corso del rapporto in materia di prevenzione degli incendi e degli infortuni;
- osservare e far osservare tutte le prescrizioni e direttive legittimamente assunte dalla Città Metropolitana di Firenze per la gestione dei beni concessi, che peraltro non potranno interferire con l'utilizzazione degli stessi da parte del Comodatario secondo l'uso convenuto e con il suo discrezionale potere di organizzare le proprie attività;
- consentire l'accesso alle aree di cantiere interessate dagli interventi richiamati nelle premesse alle persone autorizzate dalla Città Metropolitana di Firenze;
- consentire l'accesso, l'occupazione e l'esecuzione di opere nelle aree oggetto di comodato qualora si renda necessario ai fini dell'esecuzione del progetto approvato e finanziato con risorse PNRR e oggetto della Convenzione urbanistica sottoscritta con il Comune di Bagno a Ripoli;
- effettuare tutti gli interventi di manutenzione delle colture e delle destinazioni agricole attuali così come indicate nella proposta progettuale presentata e approvata;
- garantire la sorveglianza e la guardiania dei terreni oggetto del comodato;
- presentare le comunicazioni, denunce ed adempimenti di ogni genere, comunque connessi con l'utilizzo dei beni concessi e che, per legge,

decreti, regolamenti direttive, ecc., devono essere presentati alle competenti autorità a cura dell'utilizzatore dell'immobile;

- rispettare tutte le leggi, regolamenti e ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, manlevando l'Amministrazione comodante da ogni conseguenza per l'inosservanza degli stessi.

ARTICOLO 6

Custodia e manutenzione dei terreni

Con la stipula del presente atto, il Comodatario assumerà l'obbligo di custodia dei terreni concessi, che dovrà usare e mantenere con la diligenza del buon padre di famiglia.

Tutte le opere di mantenimento delle colture attuali, funzionali all'uso dei medesimi da parte del Comodatario, sono a carico del Comodatario, il quale le eseguirà a propria cura e spese.

Il Comodatario eseguirà a propria cura e spese tutti gli interventi di previsti nel progetto presentato ed approvato dall'amministrazione, vincolante ai fini contrattuali. Qualora il Comodatario non provveda ad effettuare gli interventi o lavori manutentivi ai quali è obbligato, la Città Metropolitana di Firenze potrà provvedere a farli eseguire di propria iniziativa, salvo il diritto all'integrale rimborso delle spese ed al risarcimento del danno.

Il Comodatario non potrà eseguire addizioni, modifiche, innovazioni anche migliorative, né eseguire lavori di sorta senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione comodante. Il Comodatario non potrà comunque pretendere dal Comodante compensi o indennizzi per tali opere, mentre l'Amministrazione comodante avrà diritto, alla cessazione del rapporto di comodato, di ritenerle in tutto o in parte senza alcun corrispettivo. In ogni

caso, il valore delle addizioni, modifiche o innovazioni anche migliorative non potrà essere compensato con quello dei deterioramenti o danni subiti dai terreni concesso in comodato.

Tutti gli oneri derivanti dalla gestione dei terreni e da eventuali utenze che si rendessero necessarie sono assunti interamente a carico del Comodatario.

ARTICOLO 7

Assicurazione

Il Comodatario ha stipulato le seguenti polizze RCT e RCO n. _____ con la compagnia assicuratrice _____ in data _____ e di durata pari alla dura del comodato; ogni onere inerente la polizza o le polizze stipulate è e rimane a carico del comodatario. In caso di sinistro qualunque differenza tra l'indennizzo pagato dall'assicurazione e il danno è a carico del comodatario.

ARTICOLO 8

Diritto di accesso e di ispezione della Città metropolitana di Firenze

La Città Metropolitana di Firenze ha diritto di visitare i terreni concessi in uso in qualsiasi momento.

ARTICOLO 9

Revoca

Il comodato può essere revocato qualora il comodatario:

- abbia mutato, rispetto a quanto indicato dall'Avviso pubblico e dalla proposta progettuale presentata ed approvata dall'Amministrazione, il tipo di coltura agricola dei terreni concessi in comodato;

- abbia ceduto il contratto o l'attività esercitata sui terreni oggetto del comodato senza il preventivo nullaosta della Città metropolitana di Firenze;
- esegua gli interventi sui terreni in difformità a quanto autorizzato dall'amministrazione; esegua gli stessi in violazione delle norme di sicurezza e salute dei lavoratori; utilizzi imprese o maestranze prive di regolarità contributiva;
- utilizzi i terreni per attività diverse da quelle agricole, per le quali è stato rilasciato il comodato.

L'avviso di revoca verrà comunicato mediante pec o raccomandata con avviso di ricevimento. La comunicazione può contenere anche l'invito a far cessare le cause che determinano la revoca o ad eseguire specifici atti entro un termine predeterminato.

La Città metropolitana di Firenze inoltre, a suo insindacabile giudizio, potrà per sopravvenute ragioni di interesse pubblico procedere alla revoca del comodato senza che per ciò il comodatario possa pretendere alcun indennizzo o rimborso.

La comunicazione avverrà con un preavviso di almeno sei mesi a mezzo PEC o raccomandata con avviso di ricevimento.

Il Comodatario può recedere dal contratto di comodato per giustificati motivi prima della scadenza. Il comodatario è tenuto a notificare alla Città metropolitana di Firenze la propria volontà di recesso con i relativi motivi con almeno sei mesi di preavviso dalla data di recesso.

ARTICOLO 10

Restituzione dei beni concessi in uso

Alla scadenza del presente comodato, il Comodatario dovrà restituire i terreni concessi con le stesse coltivazioni di cui all'Avviso pubblico e alla proposta progettuale presentata ed approvata dall'Amministrazione; fatte salve le modifiche, addizioni e migliorie apportate dal Comodatario a seguito di autorizzazione della Città Metropolitana di Firenze; in quest'ultima ipotesi nessun compenso o indennità sarà dovuto al Comodatario, il quale fino da adesso vi presta rinuncia.

ARTICOLO 11

Trattamento dei dati personali

In materia di privacy, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi e a trattare i rispettivi dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di concessione unicamente nelle forme e nei limiti del D.Lgs. 196/2003, adeguato al Regolamento UE 679/2016 dal D.Lgs. 101/2018.

ARTICOLO 12

Spese

Le spese del presente atto e consequenziali, comprese quelle per la registrazione e le spese di bollo, sono a totale carico del Comodatario.

ARTICOLO 13

Foro competente

Per eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente, in via esclusiva, il Foro di Firenze.

ARTICOLO 14

Norme di rinvio

Per quanto non contemplato nel presente atto le parti fanno espresso riferimento al Codice civile, al D.Lgs. 117/2017 nonché alle disposizioni di legge vigenti, agli usi e alle consuetudini in materia di comodato in quanto compatibili.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per la Città Metropolitana di Firenze:

Per

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del codice Civile il comodatario dichiara di aver preso visione di quanto precede e approva separatamente ed esplicitamente le clausole di cui ai seguenti articoli del presente atto:

art. 7, 6, 9, 13