

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO

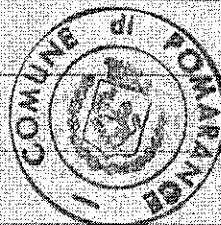
REP. 2463

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice copia ed avente ogni valore di legge, tra le sottoscritte parti

- **Comune di Pomarance** (Provincia di Pisa), con sede in Pomarance (PI), piazza Sant'Anna n° 1, codice fiscale 00347520504, in questo atto rappresentato da RODOLFO NOCETTI nato a Pomarance il 25.11.1969 nella sua qualità di Direttore del Settore FINANZE BILANCIO E SVE in forza del provvedimento sindacale n. 04 del 30.03.2012 domiciliato per la carica presso il Comune, il quale, dichiara di agire non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Pomarance di seguito denominato anche Comune-----

IL RESPONSABILE
del Settore

E
CO.SVI.G. S.R.L. con sede in Radicondoli (SI) – Via T. Gazzei n. 89 – codice fiscale 00725800528, in questo atto rappresentato da Piero Ceccarelli nato a Pomarance il 15.12.1944 nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione -----



-premesse-----

- che il Comune di Pomarance è proprietario di un immobile posto in Pomarance, località Larderello, adibito a scuola media e sede dell'ex Centro di Eccellenza per la Geotermia di Larderello, individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Pomarance al foglio di mappa n.169, particella n. 254 subalterno 3, categoria B/5 di 6675 mc; -----

- che il secondo piano dell'edificio era stato utilizzato dal Comune di Pomarance quale sede dell'A.T.S. denominata Centro di Eccellenza per la Geotermia di Larderello (CEGL), costituita nel dicembre 2006 di

cui il Comune era membro; -----

- che la suddetta A.T.S. è giunta alla sua naturale scadenza; -----

- che in data 22 dicembre 2011 è stata costituita una nuova società denominata ENERGEA s.c.a.r.l. in cui il Comune di Pomarance è rappresentato indirettamente tramite il Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche s.c.r.l. (Co.SVI.G.)-----

- Che il Comune di Pomarance ha preso atto della cessazione dell'A.T.S. con deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 01/02/2012 e che lo stesso Comune ha altresì deliberato di approvare la sottoscrizione della presente scrittura di Comodato con atto di Giunta Comunale n. 29 del 08/02/2012;-----

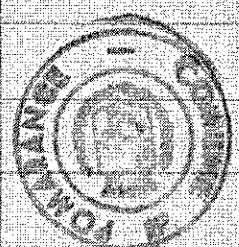
- Che COSVIG, quale membro capofila della neo costituita ENERGEA s.c.r.l., ha richiesto alla Regione Toscana un contributo per la realizzazione di un "centro di competenza" costituito in sostanza da laboratori scientifici; -----

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:-----

1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata. -----

2) Il Comune di Pomarance concede in comodato gratuito al COSVIG, che accetta, parte dell'immobile ubicato nel Comune di Pomarance, località Larderello, con annessa resede, contraddistinto al foglio 169 particella 254 sub 3, categoria catastale B/5. Gli spazi concessi in comodato sono identificati dal perimetro evidenziato in colore rosso sulle planimetrie che, controfirmate dalle Parti, si allegano al presente

CONFERMAZIONE
del
Comune di Pomarance
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

contratto (All. "A1"). -----

3) I locali e le aree vengono concessi dal Comodante nello stato di fatto in cui si trovano. Il Comodatario dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati idonei all'utilizzo previsto nella presente scrittura privata. La porzione di resede evidenziata nelle planimetrie allegate si intende ceduta in comodato per l'uso esclusivo del comodante e viene sottratta all'utilizzo condominiale. Il Comodatario è autorizzato sin da ora ad apportare modifiche, innovazioni o trasformazioni della parte dell'immobile e della resede ad esso concesso, pur con la necessità del preventivo consenso scritto del Comodante e nel rispetto delle normative urbanistiche ed edilizie vigenti. In ogni caso le migliorie, le riparazioni o modifiche, saranno eseguite a cura e spese del Comodatario e resteranno acquisite al Comodante senza obbligo di compenso. -----

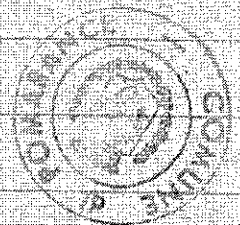
4) Il Comodatario potrà servirsi dell'immobile esclusivamente per l'uso determinato nella presente scrittura privata e per quello già in essere alla data attuale. La violazione dell'obbligo di cui sopra, comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre il risarcimento del danno. -----

5) Il Comodatario esonera il Comodante da ogni responsabilità assumendola su di sé per eventuali danni a persone e cose che potessero derivare per effetto dell'utilizzazione dell'Immobilie concesso in comodato. -----

6) Il Comodatario è costituito custode della parte di immobile *de quo*

SECRETARIO GENERALE

Chiodi



Chiodi

dalla data di decorrenza di cui al successivo punto 7) ed è direttamente responsabile verso il Comodante per eventuali danni arrecati all'immobile e verso i terzi per eventuali danni derivanti dall'abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile. In tali casi, il Comodatario sarà direttamente responsabile anche per fatti di terzi non direttamente imputabili al Comodatario, nel caso avvengano dei furti o fatti similmente incresciosi all'interno dei locali durante l'utilizzo degli spazi concessi. Il Comodatario, può cedere il bene oggetto del presente contratto in godimento a Energea s.c.a.r.l. mentre non può concederlo ad altri soggetti terzi senza il consenso del Comodante. In caso di inadempimento degli obblighi di cui sopra, il Comodante potrà chiedere l'immediata restituzione dell'immobile oggetto del comodato, oltre al risarcimento del danno. -----

7) La durata del presente comodato, è stabilita in anni quindici, con decorrenza dalla data della sottoscrizione del presente contratto. -----

COSVIG, in qualunque momento prima della scadenza, potrà inoltrare formale disdetta al comune tramite raccomandata A/R. L'efficacia della disdetta decorrerà trascorsi sei mesi dal ricevimento della raccomandata da parte del Comune. -----

E' fatto salvo comunque il diritto del Comune di chiedere, anche durante il termine convenuto o prima che il Comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, la riconsegna in qualsiasi tempo così come espressamente previsto dall'art. 1809 c.c. -----

8) Le spese per acqua potabile, energia elettrica, gas, collegamenti informatici, smaltimento dei rifiuti solidi urbani e comunque tutte le

utenze ed oneri di gestione a servizio esclusivo dei locali, saranno interamente a carico del Comodatario che potrà volturarle all'effettivo utilizzatore ENERGEA s.c.a.r.l. In questo caso quest'ultimo provvederà direttamente alla voltura di tutte le utenze.-----

9) Il Comodatario dovrà provvedere, senza eccezioni e a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria afferente i locali concessi in comodato.-----

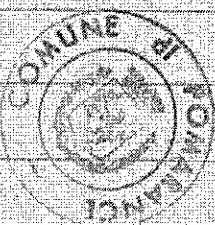
Le spese per manutenzioni ordinarie e straordinarie sulle parti comuni condominiali, saranno ripartite forfettariamente in ragione di 1/3 a carico di COSVIG e 2/3 a carico del Comune.-----

Le opere dovranno comunque essere concordate tra le parti ad esclusione di tutti gli interventi che risultino urgenti, necessari e improrogabile ai fini del mantenimento dell'attività scolastica. Per detti interventi il Comune potrà adottare le misure tempestive del caso senza necessità di consenso dell'altra parte, fatto salvo il sistema di riparto previsto al comma precedente.-----

10) Vista anche la particolare destinazione a cui COSVIG intende destinare l'immobile (sede del nuovo Centro di Competenza e della società ENERGEA s.c.r.l.), COSVIG si impegna al rispetto di tutte le normative vigenti nell'uso e conduzione dell'immobile e ribadisce, sotto la propria responsabilità, di avere preso pienamente visione dello stesso e di ritenerlo idoneo all'attività prevista. In ogni caso, ogni eventuale ulteriore adeguamento si rendesse necessario sarà a cura e spese del Comodatario e dovrà preventivamente essere approvato dal Comodante.-----

IL RESPONSABILE
del Settore

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



11) La presente scrittura privata è disciplinata, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, dalle norme degli artt. 1803 -1812 del c.c., alle quali le parti si rimettono.-----

12) La gestione del presente contratto, per quanto riguarda la Società Comodante, è affidata a:-----

Comune di Pomarance - Settore Sviluppo Economico Piazza Sant'Anna 1 - 56045 Pomarance - FAX 0588/65470 presso il quale elegge il proprio domicilio -----

Tutte le comunicazioni formali previste o da inoltrare secondo quanto sancito nel presente contratto, dovranno essere effettuate per iscritto con lettera raccomandata A/R, anticipata via fax, ed inviate: -----

- per il Comodante all'indirizzo sopra specificato -----

- per il Comodatario a COSVIG, via Vincenzo Bellini n. 58, 50144 Firenze, fax 055/3217026 -----

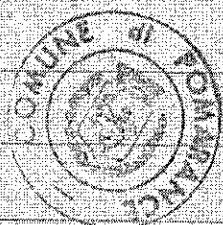
Ogni eventuale variazione del domicilio eletto, dovrà essere comunicata tempestivamente all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata A/R e ove possibile anticipata via fax. -----

13) Qualunque modifica/integrazione al presente contratto, potrà essere apportata solo a mezzo di atto scritto tra le Parti a pena di nullità.-----

14) Il COSVIG - o il gestore da esso individuato è responsabile per gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/2008 per il personale impiegato nelle attività del nuovo Centro di Competenza e della società ENERGEA s.c.r.l. -----

15) Il COSVIG - o il gestore da esso individuato - è responsabile per i

IL RESPONSABILE
del Settore



danni alle persone, alle cose – anche di terzi – che possono derivare dallo svolgimento dell'attività di cui al presente contratto di comodato e comunque dallo stato di manutenzione, ordinaria e straordinaria, del bene concesso in comodato.

A tale scopo il COSVIG – o il gestore da esso individuato stipula una apposita polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, nonché furto e atti vandalici.

16) Il Comune, ai sensi del D.Lgs. 196 del 2003 e s.mi., informa il comodatario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

17) Le parti dichiarano di avere liberamente negoziato il contenuto del presente contratto in ciascuna sua clausola e che pertanto le singole pattuizioni in esso contenute non richiedono una specifica approvazione, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c.

Le spese del presente contratto sono a carico di COSVIG.

Letto, approvato e sottoscritto.

Pomarance, il 18 aprile 2012

Il Comodante

Il Comodatario



AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI PISA
UFFICIO TERRITORIALE DI PONTEDERA
SPORTELLO DI VOLTERRA

30 APR. 2012

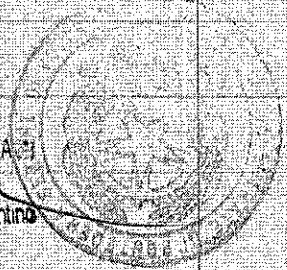
Registrato 2307 SERIE III

IL REFERENTE DELLO SPORTELLO DECENTRATO DI VOLTERRA

MARCO GABELLIERI

su delega del Direttore Provinciale Francesco Costantino

- 717 -

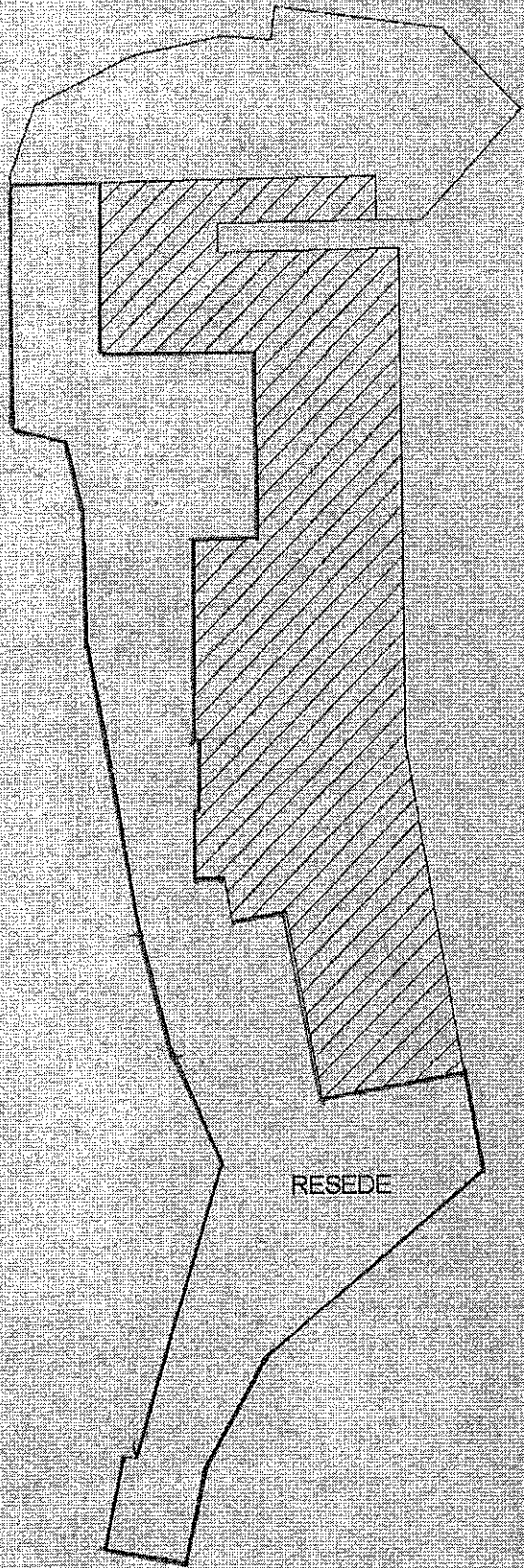


Alc 41

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di v.i.u. in Comune di Pomarance Via Giosue' Carducci _____ civ. 6	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 169 Particella: 254 Subalterno: 3	Compilata da: Barucci Fabrizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Firenze N. 3191

da n. 1 Scala 1:500



IL RESPONSABILE
del Settore

Barucci

PIANO TERRENO

AGENZIA DELLE ATTIVITÀ
TERRITORIALI PROVINCIALE DI PISA
UFFICIO TERRITORIALE DI PISA
SPETTINELLO DI VC

30 APR. 2012

Allegato

2307

registrato _____



NORD

Barucci

Ministero del Territorio e delle Infrastrutture
MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00

Tratato
00002854
00015131
0001-00010
IDENTIFICATIVO: 01001707925502

00008F47
26/04/2012 11:46:28
6E04F951580308
01001707925502

0108 170792 550 2



Al. A1

AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI PISA
UFFICIO TERRITORIALE DI PONTEDERA
SPORTELLO DI VOLTERRA

30 APR. 2012

Allegato

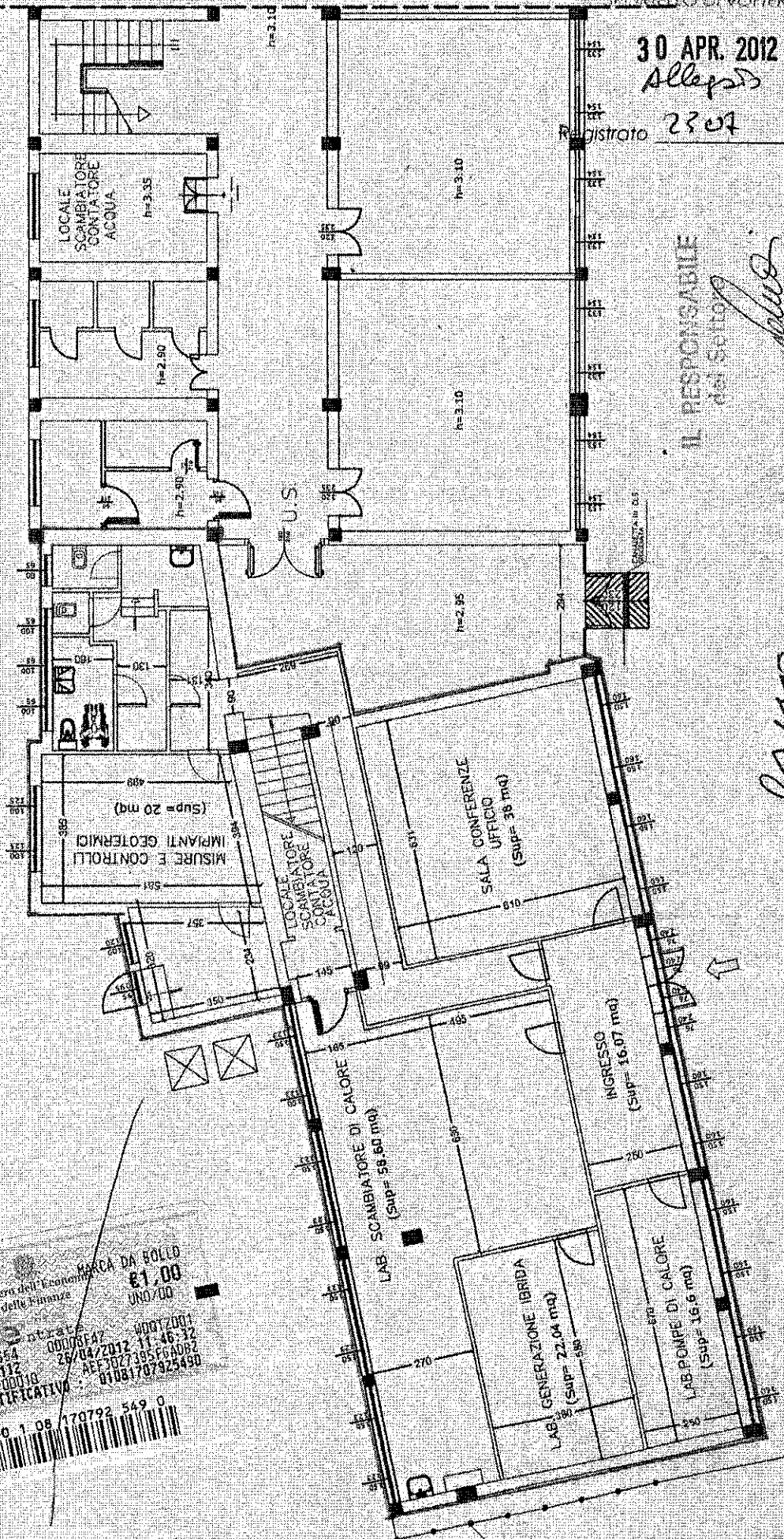
Registrato 2207

SERIE III

IL RESPONSABILE
del Settore

Lauro

STATO MODIFICATO
PIANO TERRA



Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARCA DA BOLLO €1.00 UNO/00

00002654
00015112
0001-00010

00008FA7
26/04/2012 11:46:32
AEF3027395F6ADR2
01081707925490

IDENTIFICATIVO

0 1 08 170792 549 0

AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE
FISCALICO TERRITORIALE DI PONSERANCO
SPORTELLO DI VOLTERRA

30 APR. 2012
RUDGATO

registrato 2307 SE II

Completata da:
Santucci Fabrizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Numero
N. 3191

Identificativo Catastrale:
Sezione:
Foglio: 169
Particella: 254
Subalterno: 3

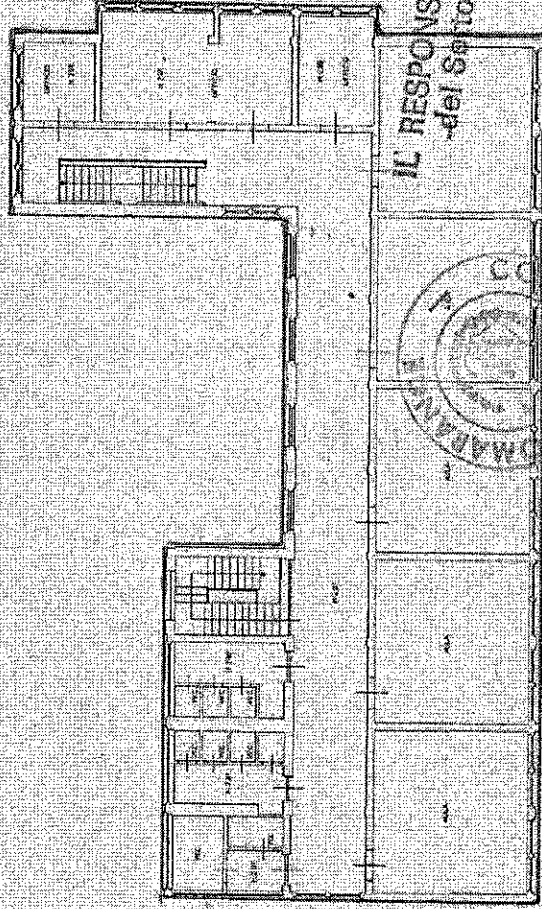
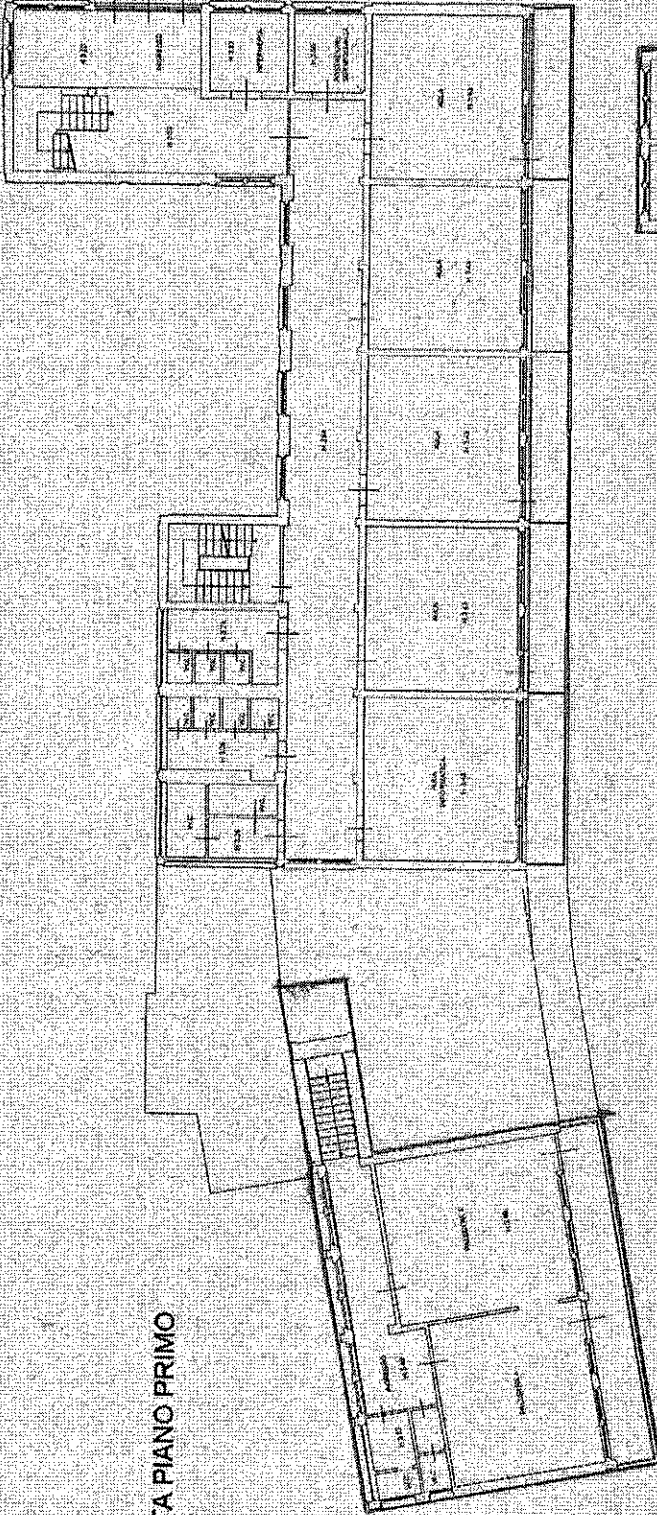
dat. 6

Catastrale di V.A. in Comune di Ponsenanco
Via Giuseppe Carducci

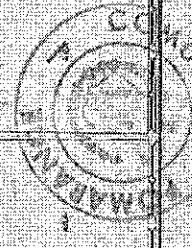
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Pisa

Scala 1:200

Schema n. 3



IL RESPONSABILE
del Settore



[Handwritten signature]

PIANTA PIANO SECONDO

PIANTA PIANO PRIMO

Ministero dell'economia e delle finanze
MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/100
Trasmissione
00002854 00008f87 WQ012001
00015132 28/04/2012 11:46:37
0001-00010 541726805168422
IDENTIFICATIVO 01081707925489

0 1 08 170792 548 9