

Rep. AUSL n. del

CONTRATTO DI COMODATO PER USI DIVERSI DALL'ABITAZIONE TRA AZIENDA USL TOSCANA

CENTRO E COMUNE DI POGGIO A CAIANO

Addi (...) del mese di maggio dell'anno duemilaventiquattro (2024), con la presente

SCRITTURA PRIVATA

Tra la comodante:

- **Comune di Poggio a Caiano** con sede in Via Cancellieri, 4-, C.F. 00574130480 – nella persona dell'Arch. Massimiliano Nesti, quale Responsabile dei Servizi Tecnici, delegato alla stipula del presente atto come da Delibera n. 54 del 26/04/2024 ("**Comune**" o la "**Comodante**");

ed il comodatario:

- **Azienda USL Toscana centro** con sede in Firenze Piazza S. Maria Nuova, 1, P. IVA C.F. 06593810481 – nella persona di Ing. Luca Tani, quale Direttore a. i. S.O.C. Patrimonio, domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda USL, delegato alla stipula del presente atto come da delibera del Direttore Generale n. - del ("**Azienda USL**" o "**Comodatario**");

PREMESSO

- che il DM 71 del 21 aprile 2022 ed il DM 77 del 23 maggio 2022 definiscono i modelli standard per lo sviluppo dell'assistenza territoriale nel SSN da attuarsi con il "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)";

- che con delibera della Giunta regionale n. 225 del 28.02.2022, la Regione Toscana ha adottato l'elenco degli specifici interventi programmati per l'attuazione del "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 6 (Case della Comunità, Ospedali di Comunità, Centrali Operative Territoriali ed adeguamento antisismico degli ospedali)" approvato dal Governo;

- all'allegato "A" di suddetta delibera è contenuto l'intervento riguardante la Casa di Comunità di Poggio a Caiano (CUP D24E22000130002), che prevede l'ampliamento dell'attuale presidio distrettuale di Poggio a Caiano;

- il progetto definitivo del suddetto intervento prevedeva l'utilizzo, come area di cantiere, dell'adiacente

resede tergale della palestra di proprietà del Comune di Poggio a Caiano, dal quale accedere altresì alle

zone di lavorazione;

- inizialmente il Comune di Poggio a Caiano aveva messo a disposizione il suddetto resede tergale per il fine di cui sopra, ma in fase esecutiva tale ipotesi non è risultata percorribile, in quanto il Comune ha manifestato la necessità dello stesso, sia in estate per i centri estivi, che in inverno poiché è venuta a mancare, per motivi di sicurezza, la struttura alternativa prevista;

- per quanto sopra, sono state valutate alcune possibili soluzioni alternative e l'unica percorribile è risultata essere quella di impiegare, come accesso alle zone di lavorazione, come percorso mezzi ed operai e area di cantiere, la porzione di terreno confinate utilizzata come "orti sociali", sempre di proprietà del Comune di Poggio a Caiano e un'altra porzione del resede tergale della palestra, diversa da quella necessaria al Comune per i centri estivi, oltre ad una piccola porzione di terreno di m² 75 di proprietà delle Sig.re Lenzi Laura e Lenzi Roberta;

- l'ultima soluzione sopra menzionata limita al minimo le interferenze con le attività svolte all'interno della palestra e del centro sanitario;

- che la suddetta area di proprietà del Comune, impiegata in parte come "orto sociale" e in parte come porzione del resede tergale della palestra, è censita al NCEU del Comune di Poggio a Caiano al foglio di mappa 7 p.la 1659 sub. 2 (porzione resede tergale palestra) e al NCT del Comune di Poggio a Caiano al Foglio di mappa 7 p.la 26 (porzione di area agricola adibita ad orti sociali) ed è rappresentata nella planimetria acclusa al presente contratto quale **Allegato 1**;

- che l'area di cui sopra, come da relazione datata 27/05/2024 a firma del RUP Ing. Riccardo Turchetti conservata agli atti d'ufficio, sarà impiegata come accesso al cantiere, area a servizio delle relative operazioni e come percorso per mezzi ed operai nell'ambito dei lavori previsti all'interno dell'intervento PNRR riguardante la Casa di Comunità di Poggio a Caiano (CUP D24E22000130002);

- che per il suddetto fine, il Comune di Poggio a Caiano si è reso disponibile a mettere a disposizione, mediante apposito contratto di comodato, alla Azienda USL Toscana centro le porzioni di area di sua

proprietà sopra identificate e pertanto, con Delibera di Giunta del Comune n. 54 del 26/04/2024, ha

approvato la bozza del presente contratto;

- che con Deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana centro n. ----- del ----- è

stata approvata la bozza del presente comodato.

tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto di comodato, che

è regolato dalle norme di legge e dalle pattuizioni definite dagli articoli seguenti.

ART.2 – OGGETTO

2.1 La Comodante, in esecuzione della delibera di Giunta del Comune n. 54 del 26/04/2024, concede in

comodato, per i fini di cui in premessa, al Comodatario, che la accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si

trova, la porzione di area censita al NCEU del Comune di Poggio a Caiano al foglio di mappa 7 p.IIa 1659

sub. 2 (porzione resede tergaie palestra) e la porzione di area agricola adibita ad orti sociali censita al NCT

del Comune di Poggio a Caiano al Foglio di mappa 7 p.IIa 26, il tutto rappresentato nella planimetria acclusa

al presente contratto quale **Allegato 1**;

2.2 L'area oggetto del presente contratto sarà utilizzata come area di cantiere e come percorso per mezzi

ed operai, ai fini dell'esecuzione dei lavori previsti nell'ambito dell'intervento PNRR meglio descritto in

premesse e sarà delimitata da opportuna recinzione di cantiere.

2.3 Il Comodatario procederà allo smontaggio del muretto e della rete di confine tra gli orti sociali e il resede

tergaie della palestra. Al termine dei lavori il Comodatario dovrà ripristinare i muri perimetrali di confine che

verranno demoliti per far posto alla viabilità di cantiere.

2.4 Il Comodatario provvederà al mantenimento di quanto presente e indicato dal Comune all'interno degli

Orti Sociali, in riferimento ai manufatti di ricovero (in legno o similari) a servizio degli Orti Sociali il

Comandatario si impegna a fornire nuove strutture in legno se quelle esistenti non fossero traslabili;

2.5 Per il corretto montaggio delle baracche di cantiere e per la viabilità dei mezzi di cantiere, nell'ottica di

salvaguardare la pulizia della strada pubblica, il Comodatario utilizzerà stabilizzato e/o pietrisco. Al termine dei lavori la Comodante potrà richiedere al Comodatario la rimozione dello stabilizzato e/o pietrisco, al fine di ripristinare lo stato dei luoghi ante intervento.

2.6 Il Comodatario, ai fini della realizzazione dell'opera prevista, traslerà la campata del pergolato in legno presente all'interno del resede della palestra. Su richiesta del Comodante si procederà al ripristino della posizione della campata a conclusione dell'opera.

2.7 La Comodante provvederà allo spostamento del materiale depositato dai fruitori della palestra nell'area di proprietà del Comodatario.

2.8 Salvo quanto sopra espressamente previsto e quant'altro si renda necessario per l'esecuzione dei lavori di ampliamento della Casa di Comunità, per tutta la durata del presente Contratto, il Comodatario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, sostituzione o trasformazione dell'area, senza la preventiva autorizzazione scritta della Comodante.

ART. 3 – DURATA

3.1 Il presente Contratto è stipulato per la durata di anni 2 decorrenti dalla data di sottoscrizione del _____ fino al _____ e comunque fino alla data di ultimazione delle opere previste ma non oltre il 31/12/2026.

3.2 È riconosciuta a favore delle parti la facoltà di recesso dal contratto prima della scadenza del termine, da esercitarsi con preavviso di almeno sei (6) mesi a mezzo di comunicazione scritta mediante PEC.

3.3 La Comodante, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1809 c.c., può chiedere interruzione immediata del comodato in qualsiasi momento, anche prima della scadenza pattuita, qualora sopravvenga un urgente e imprevedibile bisogno e indipendentemente dal fatto che il Comodatario abbia cessato di servirsi dello spazio concesso.

3.4 Le parti concordano che nel caso di richiesta di interruzione immediata del comodato di cui al punto precedente, la riconsegna alla comodante dell'area oggetto del presente contratto avverrà entro 6 mesi dalla data della richiesta stessa.

3.5 L'inosservanza delle condizioni del presente contratto produrrà comunque la risoluzione di diritto dello stesso.

ART. 4 – DESTINAZIONE D'USO

4.1 L'area oggetto del presente contratto sarà utilizzata dal Comodatario esclusivamente come area di cantiere (baracche, zone lavorazione, zona servizi, deposito, eccetera) e come percorso per i mezzi e gli operai al fine di raggiungere la zona di lavorazione.

Al riguardo, il Comodatario dichiara di aver prima d'ora preso visione dell'area e di ritenerla sotto ogni profilo idoneo all'uso qui indicato

Il Comodatario si obbliga ad utilizzare l'area nello scrupoloso rispetto delle normative applicabili, incluse quelle in materia di sicurezza, ambientale, salute, igiene, ecc. e ne assume ogni responsabilità obbligandosi a tenere pienamente indenne e manlevata la Comodante al riguardo.

4.2 A partire dalla data di consegna dell'area, il Comodatario ne diverrà custode ad ogni effetto di legge e sarà tenuto a custodirla secondo quanto meglio precisato al successivo articolo 5.

4.3 L'area è ad esclusivo uso non abitativo. È vietata l'ulteriore concessione, anche parziale e a qualsiasi titolo, dell'area in uso a terzi, fatte salve le ditte esecutrici dell'intervento in premessa citato.

ART. 5 – CONSEGNA, CUSTODIA E RICONSEGNA – PENALE – GARANZIA

5.1 Alla data di consegna dell'area le Parti, in contraddittorio tra loro, redigeranno apposito verbale di consegna dello stesso.

5.2 Per tutta la durata del Contratto, il Comodatario è costituito custode dell'area ed esonera espressamente la Comodante da ogni responsabilità per danni, diretti ed indiretti, che possono derivare allo stesso Comodatario, ovvero a terzi, da fatti dolosi o colposi di terzi in genere e/o dello stesso Comodatario. Il Comodatario dovrà tenere indenne e manlevare la Comodante in relazione a tutti i danni – diretti o indiretti - causati all'area oggetto del presente contratto, al Comodante stesso o a terzi, da qualsivoglia soggetto, cosa o mezzo che abbia avuto accesso all'area, o che si trovi, anche solo temporaneamente, nell'area nel periodo di durata del presente Contratto sino allo scadere del presente contratto.

5.3 Al momento della cessazione del contratto, le Parti saranno tenute a redigere un verbale di constatazione dello stato dei luoghi.

5.4 Alla restituzione dell'area alla Comodante, questa dovrà risultare libera da persone e cose e il Comodatario dovrà ripristinare lo stato dei luoghi ante intervento. In particolare dovranno essere ripristinati i muri perimetrali di confine e dovranno essere riposizionate lungo il muro perimetrale di confine le eventuali nuove strutture in legno utilizzate come attrezzatura di supporto agli orti sociali, ovvero dovranno essere ricollocate nella loro posizione ante intervento le strutture attualmente esistenti utilizzate come attrezzature di supporto agli orti sociali. Il Comodatario dovrà altresì provvedere, qualora la Comodante lo richieda, alla rimozione dello stabilizzato e/o pietrisco.

5.5 Nel caso in cui il Comodatario, per l'attività di utilizzo dell'area oggetto del presente contratto, impieghi personale dipendente, è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro, restando esclusa ogni responsabilità della Comodante per violazioni in materia.

ART. 6 – SPESE A CARICO DELLA COMODATARIA

Sono a carico del Comodatario tutte le spese relative all'utilizzo dell'area oggetto del presente contratto, ad eccezione di tasse e tributi derivanti dalla proprietà della stessa.

ART. 7 – ASSICURAZIONI

Il Comodatario dichiara che la copertura assicurativa sarà garantita dalle ditte esecutrici degli appalti.

ART. 8 - REGISTRAZIONE

Le Parti danno atto che il presente contratto è soggetto a registrazione in base alla vigente normativa, D.P.R. 26/04/1986 n. 131 nonché all'imposta di bollo.

Tutti gli oneri di registrazione e relativi all'imposta di bollo sono a carico del Comodatario, che ne curerà le connesse formalità.

Si richiede la registrazione in misura fissa, ai sensi del punto 4 art. 5 della tariffa I parte 1° del D.P.R. 131/1986, trattandosi di comodato di beni immobili.

ART. 9 - COMUNICAZIONI

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni del presente contratto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa, se effettuata a mezzo posta elettronica certificata, sempreché sia indirizzata come segue:

- Azienda USL Toscana centro, Piazza Santa Maria Nuova 1, 50122 Firenze alla cortese attenzione della SOC Patrimonio, posta certificata: areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it
- Comune di Poggio a Caiano, Via Cancellieri, 4 - 59016 Poggio a Caiano (PO) PEC comune.poggioacaiano@postacert.toscana.it

Resta inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo al contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie inerenti alle controversie di cui all'art. 11.

ART. 10 - RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto, le Parti si richiamano all' art. 1803 e seguenti del c.c. ed ai regolamenti comunali.

ART. 11 – FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, applicazione e risoluzione del presente contratto, le Parti dichiarano di eleggere quale Foro esclusivamente competente il Foro di PRATO.

ART. 12 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Il Comodante ed il Comodatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione (Regolamento Europeo Privacy 2016/679 - GDPR).

L'eventuale comunicazione dei dati ad altri soggetti pubblici e ai privati verrà effettuata in esecuzione di obblighi di legge, di regolamento e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali ai sensi di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679.

Il Responsabile del trattamento è il Direttore della S.O.C Patrimonio della Azienda USL Toscana centro.

ART. 13 – CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Soggetto contraente si impegna al rispetto del Codice di comportamento dell'Azienda adottato con deliberazione del Direttore Generale n. 1358 del 16/09/2016 e del Regolamento sulla gestione del conflitto di interessi aziendale, adottato con deliberazione del Direttore Generale n. 380 del 05/04/2024. In particolare, si impegna all'assenza di cause d'incompatibilità ai sensi del D.Lvo 165/2001 art. 53 e successivi.

Inoltre, si segnala che alla sezione del sito aziendale "amministrazione trasparente/altri contenuti" sono reperibili le istruzioni e la modulistica per rendere le segnalazioni di illeciti (Whistleblowing).

ART. 14

Tutte le clausole del presente contratto sono da considerarsi essenziali, cosicché la violazione di anche una di esse darà luogo alla risoluzione di diritto del presente contratto. Qualsiasi eventuale modifica al presente contratto sarà valida solo se specificatamente approvata per iscritto dalle Parti attraverso un atto aggiuntivo.

Allegati: All.1_Planimetria

Letto, accettato in ogni sua parte e sottoscritto digitalmente.

Firenze,

Azienda USL Toscana centro

Ing. Luca Tani

Comune di Poggio a Caiano

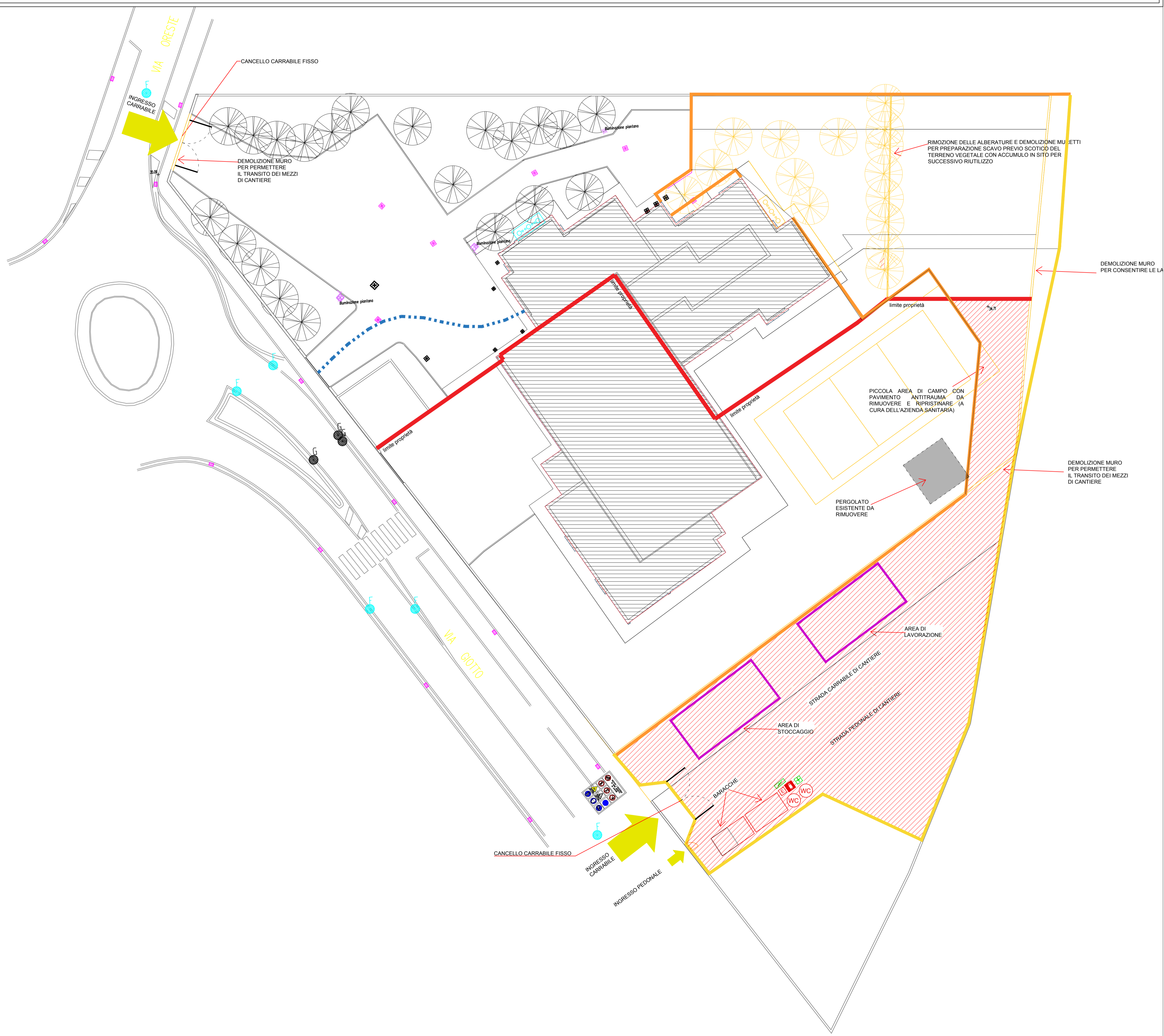
Arch. Massimiliano Nesti

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti dichiarano di approvare tutte le clausole del presente contratto ed in particolare gli artt. 3, 4, 5, 11.

Azienda USL Toscana centro

Ing. Luca Tani

 AREA COMUNE DI POGGIO A CAIANO



P.N.R.R.
PIANO NAZIONALE PER LA RIPRESA E LA RESILIENZA
Missione 6 Salute C.1
Investimento 1.1 : Case della Comunità e presa in carico della
REGIONE TOSCANA
Comune di Poggio a Caiano (PO)
Intervento:
Realizzazione della nuova Casa di Comunità di Poggio a Caiano (PO) via Giotto n.1

Committente: Azienda USL Toscana
Sede operativa : piazzaOspedale n. 5 - 59100 Prato

RUP: Ing. Maria Costanza Rosati
Prato, P.zza Ospedale 5 Dipartimento Area Tecnica - sede operativa

Progettazione: RTP: TEAM srl (mandataria) - Corso Cavour 17, Pavia
HYPRO srl (mandante)
Via Taranto 21/C, Roma

Responsabile dell'integrazione delle prestazioni: **Francesco Bertantoni** (mandante)
Responsabile dell'elaborazione edilizia: **Giuseppe Cerchiaro**

Responsabile della progettazione strutture: Ing. Vincenzo Secreti
Responsabile della progettazione impianti meccanici: Ing. Cristiana Ruggeri
Responsabile della progettazione impianti elettrici: **Stefania Bertagnoli**

Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione: **Massimiliano Mustone**
Geologo: Geol. Giuseppe Cerchiaro
Tecnico specialista prevenzione incendi: Ing. Stefania Bertagnoli
Tecnico specialista competente in acustica: Geol. Alessandro Grispio



Azienda USL Toscana Centro

PROGETTO ESECUTIVO					
CIG: A01141DBEB CUP: D24E22000130002					
REV. n.	Oggetto elaborato: Lay-out di cantiere - FASE 1 - Scala 1:200				
A	Codice elaborato: PECN00PLA01A				
Rev.	Data	Descrizione	Dis.	Contr.	Ver.
A	Febbraio 2024	EMISSIONE	x	x	RT

