



Rep. AUSL n. del .....

**CONTRATTO DI COMODATO TRA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO E SDS VALDINIEVOLE PER IMMOBILE SITO A PESCIA DENOMINATO “OSSO” DA DESTINARE ALLE ATTIVITÀ DELL’EQUIPE MULTIDISCIPLINARE DI CUI AI PROGETTI PNRR M5 COMPONENTE 2 – SOTTOCOMPONENTE 1 – INVESTIMENTI 1.2. (CUP I94H22000420007, I94H22000430007, I94H22000820007)**

Addì \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ dell’anno duemilaventiquattro (2024), con la presente

**SCRITTURA PRIVATA**

**Tra la comodante:**

- **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. \_\_\_\_\_ (“**Azienda USL**” o la “**Comodante**”);

**ed il comodatario:**

- **Società della Salute Valdinievole** con sede in Pescia, via Cesare Battisti n. 31, C.F. 91025730473 – nella persona del Dott. Stefano Lomi, quale Direttore della Società della Salute Valdinievole, delegato alla stipula del presente atto come da Delibera G.E. n.8/2024 (“**SdS**” o “**Comodatario**”);

**PREMESSO CHE**

- l’Azienda USL Toscana Centro è proprietaria di un immobile denominato “Osso” ubicato a Pescia in Via Cesare Battisti, n.15-17 identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 81, particella 317, come meglio individuato nella planimetria acclusa al presente contratto quale **Allegato 1**;

- l’immobile è costituito da un fabbricato principale sviluppato completamente a piano terra composta da due locali, un corridoio, un ulteriore locale destinato a servizi igienici ed un locale destinato a deposito. L’immobile necessita di importanti interventi di manutenzione straordinaria in quanto è attualmente inutilizzato;

**VISTO CHE**

- La Legge n. 328/2000 “Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali” delinea, in una logica di sussidiarietà orizzontale, un sistema di governance

tra soggetti istituzionali con competenze diverse (Comuni, Regioni e Stato) volto ad ottimizzare l'efficienza delle risorse e la frammentarietà degli interventi;

-La L.R.T. n. 40/2005 e ss.mm.ii. "Disciplina del Servizio Sanitario Regionale" individua nelle Società della Salute quale ambito territoriale ottimale di valutazione dei bisogni sanitari e sociali delle comunità, nonché di organizzazione ed erogazione dei servizi inerenti alle reti territoriali sanitarie, socio-sanitarie e sociali integrate con le seguenti funzioni:

*a) indirizzo e programmazione strategica delle attività ricomprese nel livello essenziale di assistenza territoriale previsto dal piano sanitario e sociale integrato nonché di quelle del sistema integrato di interventi e servizi sociali di competenza degli enti locali;*

*b) programmazione operativa e attuativa annuale delle attività di cui alla lettera a), inclusi la regolazione e il governo della domanda mediante accordi con le aziende sanitarie in riferimento ai presidi ospedalieri e con i medici prescrittori che afferiscono alla rete delle cure primarie;*

*c) organizzazione e gestione delle attività socio-sanitarie ad alta integrazione sanitaria e delle altre prestazioni sanitarie a rilevanza sociale di cui all'articolo 3 septies, comma 3 del decreto delegato, individuate dal piano sanitario e sociale integrato regionale;*

*d) organizzazione e gestione delle attività di assistenza sociale individuate ai sensi degli indirizzi contenuti nel piano sanitario e sociale integrato regionale; e) controllo, monitoraggio e valutazione in rapporto agli obiettivi programmati*

-Il comma 2 dell'art. 71 bis della L.R. 40/2005, e s..m.i. stabilisce che "La società della salute è ente di diritto pubblico, costituita in forma di consorzio e dotata di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, contabile, gestionale e tecnica, attraverso la quale la Regione attua le proprie strategie di intervento per l'esercizio delle attività territoriali sanitarie, sociosanitarie e sociali integrate. La società della salute svolge la propria attività mediante assegnazione diretta delle risorse";

-Con delibera dell'Assemblea dei Soci n. 16 del 23.11.2009 sono stati approvati lo Statuto e la Convenzione della Società della Salute della Valdinievole, per il conferimento a quest'ultima della gestione delle attività socio-sanitarie e socio-assistenziali di cui all'art. 71 bis comma 3 lett. c) e d) della L.R. n. 40/2005 ss.mm.ii,

-Con la delibera dell'Assemblea dei soci n. 13 del 02 dicembre 2019 si è provveduto al rinnovo, per ulteriori 10 (dieci) anni, dal 14.01.2020 al 13.01.2030, dello Statuto e della Convenzione della Società della Salute della Valdinievole;

-Le finalità della SDS secondo quanto definito dall'art. 71 bis della LR 40/2005 e ss.mm.ii. sono le seguenti:

*a) consentire la piena integrazione delle attività sanitarie e socio-sanitarie con le attività assistenziali di competenza degli enti locali, evitando duplicazioni di funzioni tra gli enti associati;*

*b) assicurare il governo dei servizi territoriali e le soluzioni organizzative adeguate per assicurare la presa in carico integrata del bisogno sanitario e sociale e la continuità del percorso diagnostico, terapeutico e assistenziale;*

*c) rendere la programmazione delle attività territoriali coerente con i bisogni di salute della popolazione; d) promuovere l'innovazione organizzativa, tecnica e gestionale nel settore dei servizi territoriali di zona-distretto;*

*e) sviluppare l'attività e il controllo sia sui determinanti di salute che sul contrasto delle disuguaglianze, anche attraverso la promozione delle attività di prevenzione, lo sviluppo della sanità di iniziativa, il potenziamento del ruolo della medicina generale e delle cure primarie.*

## **RILEVATO CHE**

-con il DL n. 59/2021, coordinato con la legge di conversione 1° luglio 2021, n. 101, è stato approvato il Piano Nazionale per gli investimenti complementari al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

-Il Decreto Direttoriale n. 450 del 9 dicembre 2021 ha approvato il Piano Operativo per la presentazione di proposte di adesione agli interventi di cui alla Missione 5 – Componente 2 – Sottocomponente 1 – Investimenti 1.1, 1.2 e 1.3 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) ;

-con Decreto Ministeriale n. 5 del 15 febbraio 2022 il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali ha pubblicato l'Avviso Pubblico 1/2022 per la presentazione di Proposte di intervento da parte degli Ambiti Sociali Territoriali da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e coesione" (M5), Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore" (C2), Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale";

- con Decreto Direttoriale del MLPS n. 98 del 9 maggio 2022 sono stati approvati gli elenchi degli Ambiti Sociali Territoriali ammessi al finanziamento;

-nell'ambito di tale Avviso SDS Valdinievole è risultata ammessa con tre progettualità a valere sulla linea di intervento 1.2 denominata "**Percorsi di autonomia per persone con disabilità (Progetto individualizzato, Abitazione, Lavoro)**" contrassegnate dai CUP I94H22000420007, I94H22000430007, I94H22000820007 per un totale di 2.145.000,00 (€ 715.000,00 ciascuna);

-i progetti di cui sopra prevedono spese di investimento per un totale di € 120.000,00 finalizzati ad interventi di riqualificazione/ristrutturazione di un immobile destinato allo svolgimento di sedute di equipe multidisciplinari valutative, colloqui e incontri con l'utenza fragile;

-Come riportato nel DMLPS 450 del 09/12/2021 relativo al piano operativo della missione 5 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), l'obiettivo di questa specifica linea di investimento 1.2. è quello di aiutare le persone con disabilità fornendo loro servizi integrati a livello territoriale in grado di migliorarne l'autonomia in tutti gli ambiti della vita quotidiana ed in special modo quella domiciliare e lavorativa;

-per quanto sopra, è stato individuato da SDS Valdinievole, congiuntamente con Azienda USL Toscana Centro, quale centro ottimale per la realizzazione del progetto finalizzato all'equipe multidisciplinare il locale situato a Pescia in Via Cesare Battisti, n.15-17 identificato al Catasto Fabbricati al foglio di mappa 81, particella 317, (di cui alla planimetria allegata): il locale è attualmente proprietà della Azienda USL Toscana Centro, è situato in

prossimità della sede legale della sds ed è attualmente in disuso per evidente stato di ammaloramento;

### **VISTO CHE**

- l'art. 71 quaterdecies comma 2 della LR 40/2005 ss.mm.ii. così recita: *“I beni immobili e gli altri beni degli enti locali (624) e delle aziende sanitarie che sono funzionali allo svolgimento delle attività delle società della salute sono concessi alle stesse in comodato d'uso gratuito per tutta la durata del consorzio”*;

- il punto 2.12 della DGR n. 243/2011 avente ad oggetto “Approvazione disposizioni operative per il funzionamento delle Società della Salute in Toscana. Modifica alla DGRT n. 1265 del 28 dicembre 2009” definisce quanto segue con riferimento alla messa in disponibilità dei beni da parte di Comuni e Azienda USL alle Società della Salute per lo svolgimento delle funzioni assegnate: *“Il conferimento in comodato d'uso gratuito avviene previa messa a norma degli immobili o la stipula di un apposito accordo per la realizzazione di un piano di manutenzione straordinaria e messa a norma, definendo le risorse da attribuire alla SdS per sostenere gli oneri relativi all'attuazione del piano di manutenzione ordinaria e dei costi di gestione”*;

- in data 18.1.2024 la SdS, mediante specifica richiesta indirizzata al Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana Centro, ha richiesto nulla osta sul procedimento amministrativo relativo all'immobile denominato “OSSO” che prevede, in via preliminare, la realizzazione di un Piano di fattibilità Tecnico Economica (PFTE) in quanto documento propedeutico ai sensi del D.Lgs. 36/2023 alla esecuzione dei lavori di ristrutturazione e adeguamento degli spazi per renderli funzionali e congrui allo svolgimento delle sedute dell'equipe multidisciplinare come da progetto PNRR;

- In data 19/3/2024 la Direzione Generale dell'Azienda USL Toscana Centro ha comunicato alla richiedente parere positivo al procedimento amministrativo descritto precisando “di confermare la disponibilità all'utilizzo degli immobili in parola e per il percorso di ristrutturazione ed adattamento prospettato”;

- Con Determinazione del Direttore della Sds Valdinievole n.4 del 29/3/2024 è stato affidato a professionista esterno la realizzazione di un progetto di fattibilità tecnico economica sull'immobile in questione;

- per quanto sopra, al fine di permettere ad Sds di continuare e concludere il percorso di intervento strutturale per adeguamento dell'immobile alle finalità previste dai progetti PNRR, occorre stipulare un apposito contratto di comodato d'uso, ai sensi di quanto previsto all'art. 71 quaterdecies della L.R.T. 40/2005 ss.mm.ii. sopra richiamato, per una durata di 20 anni, durata ritenuta opportuna in vista della gestione dei locali per le attività dell'equipe multidisciplinare anche oltre le scadenze previste dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;

**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 D.G. n. \_\_\_\_\_, concede in comodato la porzione di immobile come sopra individuata al Comodatario, che la accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al fine della realizzazione degli interventi di ristrutturazione ed adeguamento e, quindi, della successiva gestione degli spazi per lo svolgimento di sedute dell'equipe multidisciplinare secondo le previsioni del progetto ammesso e finanziato con fondi PNRR di cui ai CUP I94H22000420007, I94H22000430007, I94H22000820007.

**2.2.** Il Comodatario si impegna a condividere per scritto con il Comodante tutte le fasi di progettazione ed esecuzione lavori sull'immobile al fine di ottenere le necessarie e preliminari autorizzazioni per gli interventi.

**2.3** Per tutta la durata del presente Contratto, il Comodatario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, sostituzione o trasformazione all'immobile (ulteriore rispetto agli interventi di cui al punto precedente e connessi al progetto finanziato con fondi PNRR), senza la preventiva autorizzazione scritta della Comodante.

## **ART. 3 – DURATA**

**3.1** Il presente Contratto è stipulato per la durata di anni 20 dalla data di sottoscrizione e potrà essere rinnovato per eguale periodo mediante richiesta espressa.

**3.2** E' 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 sub-comodato di cui al punto precedente, la riconsegna al comodante dei locali 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** Una volta effettuati i lavori di ristrutturazione/adeguamento, che restano a totale carico e sotto la responsabilità del Comodatario, l'immobile sarà destinato dal Comodatario allo

svolgimento delle attività dell'equipe multidisciplinare secondo il progetto ammesso e finanziato con i fondi PNRR sulla linea di investimento 1.2 **"Percorsi di autonomia per persone con disabilità (Progetto individualizzato, Abitazione, Lavoro)**.

Il Comodatario si obbliga ad utilizzare l'immobile 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'immobile, il Comodatario ne diverrà custode ad ogni effetto di legge e sarà tenuto a custodire l'immobile secondo quanto meglio precisato al successivo articolo 5.

**4.3** L'immobile è ad esclusivo uso non abitativo. E' vietata l'ulteriore concessione a terzi anche parziale dell'immobile in uso a qualsiasi titolo.

**4.4** A parziale deroga del punto che precede il comodante presta sin d'ora il proprio consenso a che il comodatario possa avvalersi di terzi per lo svolgimento delle attività di cui alle premesse.

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

**5.1** Alla data di consegna dell'immobile 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'immobile 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'immobile, al Comodante stesso o a terzi, da qualsivoglia soggetto, cosa o mezzo che abbia avuto accesso all'immobile, o che si trovi, anche solo temporaneamente, nell'immobile 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** Nel caso in cui il Comodatario, per l'attività di utilizzo dei locali, 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 – INTERVENTI STRUTTURALI, MANUTENZIONE E UTENZE**

In ossequio alla Delibera G.R.T. n. 243 del 11/04/2011, di norma sono a carico dell'Azienda USL Toscana Centro, oltre le opere di manutenzione straordinaria, anche quelle di manutenzione ordinaria e le utenze. Fanno eccezione le opere di ristrutturazione/adattamento previste sull'immobile ed oggetto del progetto finanziato con fondi PNRR per un ammontare di € 120.000,00.

#### **ART. 7 – SPESE A CARICO DELLA COMODATARIA**

Sono a carico del Comodatario tutti gli oneri di custodia.

### **ART. 8 – ASSICURAZIONI**

Il Comodatario dichiara e garantisce di essere assicurato mediante apposita Polizza. Il Comodatario si obbliga a mantenere in essere la validità della copertura assicurativa di cui sopra per l'intera durata del presente contratto, dando evidenza alla Comodante delle relative attestazioni, a semplice richiesta di quest'ultima. Resta ferma la responsabilità della Comodante in relazione a quanto disciplinato dall'art. 6.

### **ART. 9 - REGISTRAZIONE**

Le spese di bollo e di registrazione della presente scrittura privata sono a carico del Comodatario, che curerà altresì le formalità di registrazione. 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. 10 - 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](mailto:areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it)
- Società della Salute Valdinievole, Via Cesare Battisti 31 51017 Pescia, posta certificata: [sdsvaldinievole@postacert.toscana.it](mailto:sdsvaldinievole@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. 12.

### **ART. 11 - 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. 12 – 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 FIRENZE.

### **ART. 13 – 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. 14 – 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 L. 662/96 e/o del D.Lvo 165/2001 art. 53 e successivi, L.412/91. 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. 15**

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

**Società della Salute Valdinievole** Dott. Stefano Lomi

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, 5 e 12

**Azienda USL Toscana centro** Ing. Luca Tani

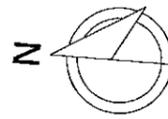
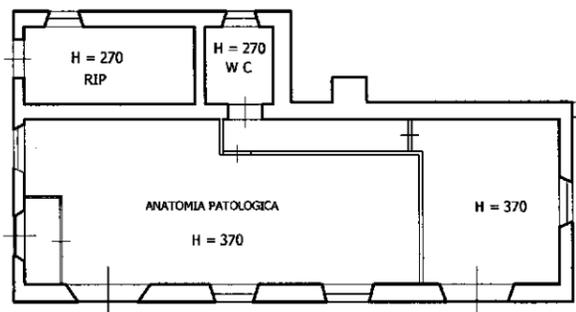
**Società della Salute Valdinievole** Dott. Stefano Lomi

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pistoia**

Dichiarazione protocollo n. PT0103555 del 24/09/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pescia	
Via Cesare Battisti civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Benedetti Alberto
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 81	Prov. Pistoia N. 112
Particella: 319	
Subalterno: 3	

Scheda n. 1      Scala 1:200

### PIANO TERRA



man 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/10/2024 - Comune di PESCIA(G491) - < Foglio 81 - Particella 319 - Subalterno 3 >  
VIA CESARE BATTISTI n. 17 Piano T