

Rep. AUSL n. del

**CONTRATTO DI COMODATO TRA AZIENDA USL TOSCANA
CENTRO E SDS VALDINIEVOLE**

Addì (...) del mese di dell'anno (.....), 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 Immobiliare, 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. -----
--- ("**SdS**" o "**Comodatario**");

PREMESSO

- che l'Azienda USL Toscana centro è proprietaria di un immobile
ubicato a Buggiano, via di Falciano n. 23 identificato al Catasto
Fabbricati al foglio di mappa 11, particella 111, sub. 1, 2, 3 e 4, come
meglio individuato nella planimetria acclusa al presente contratto
quale **Allegato 1**;

- che il sopra identificato bene immobile è costituito da un fabbricato

principale, oltre che da resede e altri piccoli manufatti di pertinenza;

- che la SdS Valdinievole, nell'ambito delle proprie funzioni sociali, socio-assistenziali e socio-sanitarie attribuite dalla legge regionale, promuove e sostiene da anni la gestione di servizi di tipo familiare con funzioni educative residenziali e assistenziali, rivolti ai minori allontanati temporaneamente dalle proprie famiglie d'origine, aventi lo scopo di sostituire o integrare temporaneamente il nucleo familiare;

- 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"*;

- che 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"*;

- che in data 05/11/2024 la SdS, con nota prot. 5990 depositata agli

d'ufficio, ha richiesto alla Comodante di voler concedere l'uso esclusivo dell'immobile sopra identificato per destinarlo, in base alle proprie finalità istituzionali, alla gestione di servizi di tipo familiare con funzioni educative residenziali e assistenziali;

- che con nota del 18/11/2024 prot. n. 69876 la Direzione Generale dell'Azienda USL Toscana centro ha comunicato alla richiedente parere positivo alla concessione di cui sopra, previa stipula di apposito contratto di comodato d'uso della durata di anni 20, ai sensi di quanto previsto all'art. 71 quaterdecies della L.R.T. 40/2005 ss.mm.ii. sopra richiamato;

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.

2.2 Per tutta la durata del presente Contratto, il Comodatario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, sostituzione o trasformazione all'immobile, 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 del fino al 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 la restituzione immediata dell'immobile 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 restituzione immediata dell'immobile di cui al punto precedente, la riconsegna alla Comodante dei locali oggetto del presente contratto avverrà entro sei (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'Immobile sarà destinato dal Comodatario esclusivamente ai propri fini istituzionali e, in particolare, alla gestione di servizi di tipo familiare con le funzioni educative residenziali e assistenziali di cui alle premesse. Per lo svolgimento di tali servizi e per il perseguimento dei propri fini istituzionali, il Comodatario può avvalersi dell'ausilio di un

soggetto terzo scelto secondo procedure disciplinate dalla legge.

Al riguardo, il Comodatario dichiara di aver prima d'ora preso visione dell'immobile, unitamente agli impianti esistenti presso lo stesso, e di ritenerlo sotto ogni profilo idoneo all'uso qui indicato

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, nonché a mantenerlo e conservarlo nello stato in cui lo ha ricevuto, salvo il deterioramento dovuto all'uso normale.

4.3 L'immobile è ad esclusivo uso non abitativo. È vietata l'ulteriore concessione a terzi, anche parziale, dell'immobile in uso a qualsiasi titolo, salva la possibilità per il Comodatario di avvalersi dell'ausilio di un soggetto terzo, scelto secondo le procedure disciplinate dalla legge, per la prestazione e la gestione dei servizi ai quali l'immobile è destinato ai sensi del precedente Art. 4.1 e per la manutenzione ordinaria di cui al successivo Art. 6.

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, alla Comodante stessa 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 dello stesso.

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 – 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.

A parziale deroga di quanto precede, le parti concordano che il Comodatario, in sede di selezione secondo le procedure disciplinate dalla legge del soggetto terzo del quale ha facoltà di avvalersi ai sensi

del precedente Art. 4.3, si impegna ad affidare ed a porre a carico di quest'ultimo la manutenzione ordinaria.

ART. 7 – ONERI DEL COMODATARIO

Sono a carico del Comodatario tutti gli oneri di custodia ai sensi dell'Art. 1804 del Codice Civile.

ART. 8 – ASSICURAZIONI

Il Comodatario, dichiara e garantisce di essere assicurato mediante apposita Polizza Responsabilità Civile per i terzi fruitori dell'immobile e polizza infortuni per il proprio personale dipendente. 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.

Nell'eventualità che il Comodatario si avvalga, come previsto al precedente Art. 4.3, di un soggetto terzo per la prestazione e la gestione dei servizi, quest'ultimo dovrà presentare idonea copertura assicurativa.

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 Immobiliare, posta certificata: areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it
- Società della Salute Valdinievole,

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, nonché inerente alla sua esecuzione, validità o invalidità, le Parti dichiarano di eleggere quale Foro esclusivamente competente il Foro di PISTOIA con esclusione di ogni altro.

ART. 13 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

La 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 Immobiliare 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 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. 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.

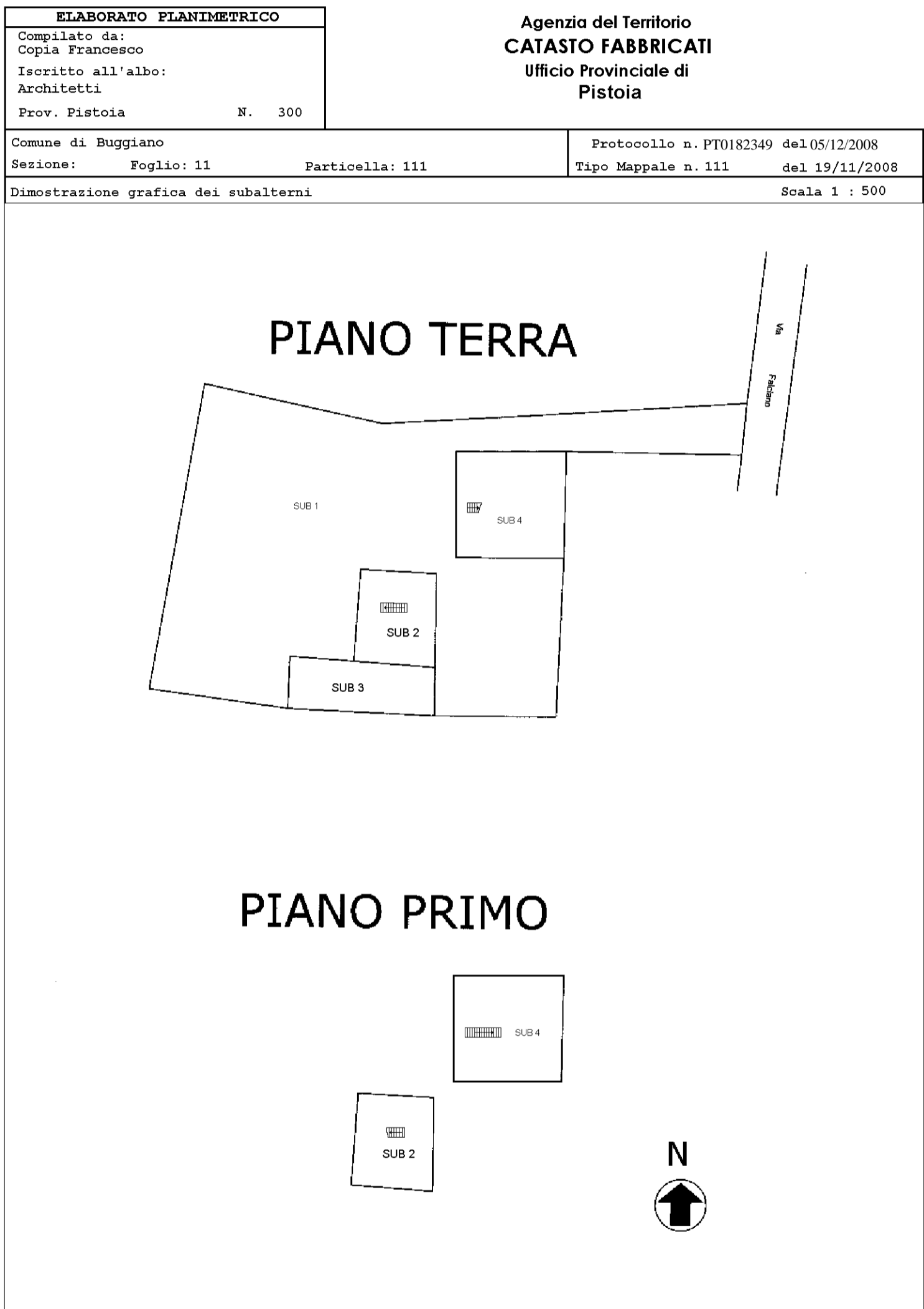
Firenze,

Azienda USL Toscana centro

Ing. Luca Tani

Società della Salute Valdinievole

.....

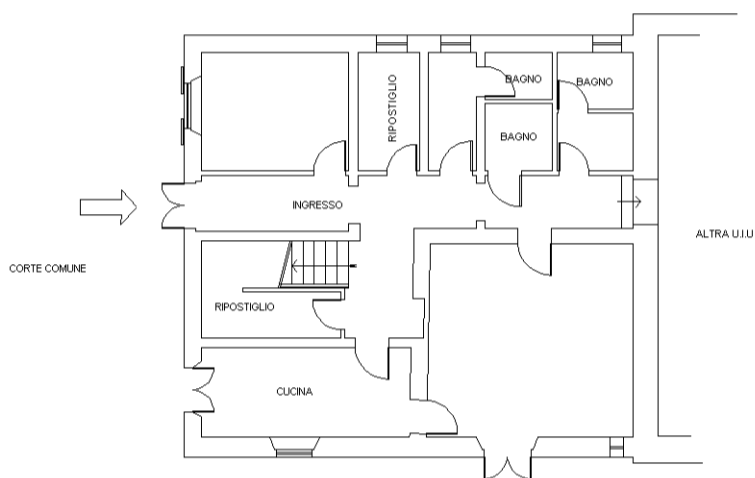


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pistoia**

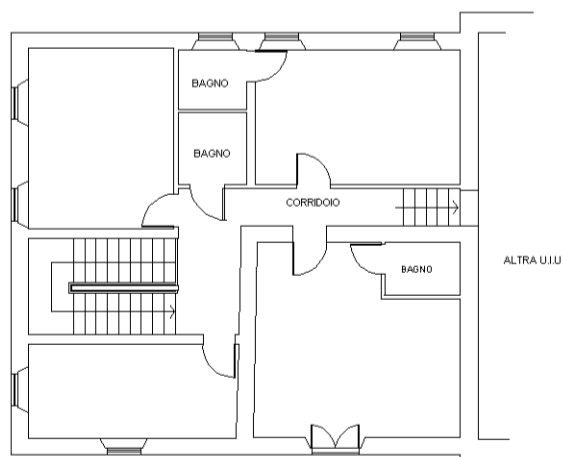
Dichiarazione protocollo n. PT0142033 del 20/12/2010	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Buggiano	
Via Falciano	civ. CM
Identificativi Catastali:	Compilata da: Donati Elga
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometra Dipendente Pubblico
Foglio: 11	Prov. N.
Particella: 111	
Subalterno: 4	

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANO TERRA
H 300**



**PIANO PRIMO
H 320**



linea 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/11/2024 - Comune di BUGGIANO(B251) - < Foglio 11 - Particella 111 - Subalterno 4 >
VIA FALCIANO n. CM Piano T-1