

**SCRITTURA PRIVATA**

**COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO**

**(Città Metropolitana di Firenze)**

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO FRA IL COMUNE DI FIGLINE E  
INCISA VALDARNO E L'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA  
CENTRO PER L'USO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA'  
COMUNALE PER FINALITA' SOCIALI E SANITARIE POSTE IN VIA  
MAGHERINI GRAZIANI N. 8.**

**REP. N. \_\_\_\_\_**

L'anno duemilaventidue il giorno \_\_\_\_\_ del mese di  
\_\_\_\_\_ presso gli Uffici del Comune di Figline e Incisa  
Valdarno (FI)

**TRA**

Il **COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO** (di seguito  
Comodante) con sede a Figline e Incisa Valdarno in piazza  
del Municipio n. 5, C.F. e P.I. 06396970482, rappresentato  
dall'Arch. Roberto Calussi, nato ad Arezzo il 02/01/1966,  
in qualità di Dirigente Responsabile dell'Area Gestione e  
Sviluppo del Territorio, giusto decreto del Sindaco di  
Figline e Incisa Valdarno n. 27 (R.G. n. 44) del 12  
settembre 2019, domiciliato per la carica presso la sede  
municipale.

**E**

**L'AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO** (di  
seguito Comodatario) con sede a Firenze in Piazza Santa

Maria Nuova n. 1, C.F./P.IVA 06593810481, rappresentata dal \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, giusto atto \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la sede aziendale;

**PREMESSO CHE:**

- il Comune di Figline e Incisa Valdarno è proprietario di due unità immobiliari poste in via Magherini Graziani n. 8 che, ad oggi, risultano inutilizzate;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 08/04/2021 è stata approvata la collaborazione ed il sostegno al progetto socio-sanitario dell'Azienda USL Toscana Centro - dedicato al percorso di autonomia di pazienti seguiti dall'Unità Funzionale Salute Mentale Adulti e denominato "Gruppi appartamento" - presentato all'Amministrazione comunale il 31/03/2021 (Prot. 12356);
- il progetto si sostanzia nell'uso delle due unità immobiliari sopra indicate (concesse a titolo di comodato gratuito) oltre che per finalità sanitarie, anche per rilevanti connotazioni sociali, legate al fatto che le persone che parteciperanno al progetto potranno sviluppare proficue potenzialità relazionali con il contesto cittadino del centro storico figlinese e collaborare con le Organizzazioni di volontariato (le cui sedi si trovano

nelle vicinanze) e con le quali sarà possibile instaurare interazioni positive finalizzate allo svolgimento di attività a favore di anziani, disabili e famiglie bisognose;

- l'Azienda Sanitaria si impegna ad attivare a proprio carico le utenze energetiche, elettriche, idriche e telefoniche, nonché sostenere le spese per la manutenzione ordinaria dei beni concessi in uso;

- con Determinazione del Dirigente Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio del Comune di Figline e Incisa Valdarno n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il presente schema di contratto di comodato gratuito;

- con atto \_\_\_\_\_ dell'AUSL Toscana Centro n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il presente schema di contratto di comodato gratuito.

**Tutto ciò premesso**

**SI CONVIENE E SI STIPULA**

**quanto segue:**

**ARTICOLO 1 - Ubicazione e descrizione dei beni.**

Le n. 2 unità immobiliari di cui si tratta sono ubicate nel Comune di Figline e Incisa Valdarno in Via Magherini Graziani n. 8, ed identificate catastalmente nel medesimo Comune al Catasto Fabbricati - sez. A - al Foglio di Mappa 30 - Particella 187 - Subalterno 2 Cat. A/4 classe 4 consistenza 4 vani (piano primo, superficie mq. 95) e

Subalterno 3 Cat. A/4 classe 4 consistenza 3,5 vani (piano primo, superficie mq. 57).

## **ARTICOLO 2 - Oggetto**

Il Comodante consegna al Comodatario, che le accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, le due unità immobiliari come sopra descritte, con tutte le servitù attive e passive, pubbliche e private, apparenti e non apparenti che vi gravano, senza alcuna responsabilità ed obbligo né rilievi da parte del Comodante riguardo ad eventuali pretese di terzi, affinché se ne serva gratuitamente per l'uso e la durata qui di seguito concordati.

## **ARTICOLO 3 - Uso**

Il Conduttore dichiara di aver visionato gli immobili ed averli ritenuti idonei all'uso convenuto senza necessità di modificazioni o interventi, accettandoli nello stato di fatto in cui si trovano.

Viene fin d'ora concordato che il Comodatario potrà utilizzare gli immobili dati in comodato con la sola destinazione di svolgimento del progetto residenziale "Gruppi appartamento" avente finalità socio-sanitarie e riabilitative. Altre attività che il Comodatario vorrà svolgervi dovranno essere preventivamente approvate dal Comodante. E' vietata la sub-locazione sia totale che parziale degli alloggi.

**ARTICOLO 4 - Durata del Comodato e Restituzione dell'immobile**

Il presente contratto di comodato è da considerarsi con durata di anni 6 a decorrere dalla data di firma, fatto salvo il diritto del Comodante di chiedere la riconsegna dei locali, o di parte di essi, in qualunque tempo, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1809 del Codice Civile. Il Comodatario si obbliga a restituire al Comodante il bene pienamente disponibile e nello stato in cui si trovava all'atto della consegna - o, a giudizio del Comodante, con le modifiche apportate - entro giorni 120 dalla data di ricevimento della richiesta di riconsegna da parte del Comodante, da inviarsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o altro mezzo di notifica equivalente.

**ARTICOLO 5 - Manutenzione ordinaria, impianti ed utenze**

Le opere poste in essere dal Comodatario (preventivamente autorizzate dal Comodante), ancorché di natura stabile, si intendono assorbite nella proprietà del Comodante, il quale nulla dovrà per rimborso o compenso.

Per tutta la durata del presente contratto di comodato sono a carico del comodatario le spese relative ai consumi delle utenze di energia elettrica, riscaldamento, erogazione dell'acqua, telefono ed eventuali utenze di ogni altra natura che possano in seguito rendersi necessarie.

Il Comodatario si impegna ad attivare a proprio carico le utenze relative all'energia elettrica, riscaldamento, erogazione dell'acqua e telefono.

Sono inoltre a carico del comodatario le spese per la manutenzione ordinaria dei beni dati in uso.

#### **ARTICOLO 6 - Manutenzione straordinaria**

Sono a carico del Comodante gli interventi di manutenzione straordinaria.

Gli interventi di manutenzione straordinaria e le modifiche all'attuale strutturazione dei locali, tenendo conto della vigente normativa in materia di opere pubbliche, potranno essere eseguiti dal Comodatario a propria cura e spese solo dopo avere conseguito l'autorizzazione scritta del Comodante.

#### **ARTICOLO 7 - Responsabilità e garanzie assicurative**

Il Comodatario si assume la responsabilità civile e patrimoniale per danni a persone e cose che dall'uso dei locali e delle attrezzature possa derivare, esonerando il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità e sollevandolo inoltre da ogni responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni di opera che siano poste in essere, per qualsiasi motivo, tra la parte comodataria ed i terzi.

Il Comodatario risponderà dei danni che possono essere causati dall'uso, sia ai locali che alle attrezzature ivi esistenti, sulla base degli accertamenti che verranno

effettuati in contraddittorio tra le parti che provvederanno a verbalizzare quanto riscontrato.

Il comodatario si obbliga a provvedere ad assicurare le unità immobiliari concesse in uso contro gli incendi e contro la responsabilità civile verso terzi senza che, in caso di sinistro, possa accampare pretesa alcuna nei confronti del Comodante.

A riguardo il Comodatario dà atto di essere titolare di polizza assicurativa All Risks Property polizza n. 410427122 valevole fino al 31.12.2024 stipulata con GENERALI ITALIA s.p.a che copre i danni arrecati ai fabbricati, riconducibili al Conduttore, per l'esercizio della sua attività specifica ivi comprese le operazioni di manutenzione a carico del Conduttore stesso.

Rimane espressamente convenuto che il Comodatario dovrà ritenere indenne il Comodante da ogni responsabilità derivante dalla sua qualità di proprietario degli immobili concessi in uso nel caso che, per qualsiasi motivo, manchi o non sia sufficiente la copertura assicurativa.

#### **ARTICOLO 8 - Descrizione dei "Gruppi appartamento"**

I "Gruppi appartamento" di Figline sono strutture residenziali della Salute Mentale a carattere riabilitativo destinate a pazienti con buon grado di autonomia, capaci di essere protagonisti e partecipi della propria vita, con un

supporto minimo da parte di operatori della struttura aziendale.

Sono situati nel centro cittadino, aspetto indispensabile per un buon inserimento sociale, consistono in 2 appartamenti che possono ospitare al massimo 3 persone ciascuno. Si tratta di strutture residenziali temporanee in cui la permanenza, come per tutte le strutture intermedie a carattere riabilitativo, è da intendersi come un arco temporale evolutivo nel percorso di vita dell'utente.

Accoglie residenti dell'UFS SMA (Unità Funzionale Semplice Salute Mentale Adulti) S.O.S. (Struttura Operativa Semplice) 11 Valdarno/Val di Sieve e fra questi preferenzialmente utenti residenti nel Comune di Figline e Incisa Valdarno, in considerazione del fatto che gli immobili sono di proprietà del Comune di Figline e Incisa Valdarno.

Gli utenti ospitati nei "Gruppi appartamento" potranno altresì sviluppare potenzialità sociali e relazionali con il contesto cittadino e collaborare con Organizzazioni di volontariato presenti nelle vicinanze, con le quali sarà possibile instaurare positive interazioni finalizzate allo svolgimento di attività a favore di anziani, disabili e famiglie bisognose.

I "Gruppi appartamento" accolgono ospiti, con relativo compenso psicopatologico e regolarmente seguiti dal

Servizio di Salute Mentale, che:

- hanno concluso il percorso riabilitativo in altre strutture e pertanto hanno un buon livello di abilità di base;
- vivono relazioni familiari disfunzionali tali da incidere negativamente sulla emancipazione personale e sullo svincolo familiare;
- necessitano di un periodo di autonomia, come esperienza di vita, propedeutico alla eventuale scelta di vita autonoma.

L'accesso e la dimissione degli utenti avviene in base ad un progetto riabilitativo personalizzato concordato fra equipe inviante e equipe accettante. In linea di massima la permanenza degli ospiti negli immobili varia da un minimo di 6 mesi ad un massimo di 2-3 anni. In questo arco di tempo il lavoro riabilitativo tende a far acquisire la capacità di uso della casa e di abitarla in forma attiva, strutturare la propria giornata in base alle esigenze di vita, vivere la microsocialità della casa e aprirsi alla conquista della socialità esterna, determinarsi in attività ludiche, ricreative, di volontariato, accedere ad inserimenti lavorativi e lavoro non protetto: è tappa riabilitativa finalizzata all'acquisizione, salvaguardia e potenziamento della autodeterminazione.

L'attività è coordinata da una equipe multidisciplinare, l'ospite e i componenti dell'equipe partecipano alla formulazione del piano di trattamento e ne valutano l'andamento nel corso di riunioni periodiche almeno ogni 15 giorni. L'equipe è formata da animatore, assistente sociale, infermiere, psichiatra e psicologo.

#### **ARTICOLO 9 - Clausola Risolutiva espressa**

Il presente contratto si intende automaticamente risolto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile nei seguenti casi:

- a) nel caso che il Comodante accerti gravi inadempienze all'obbligo di manutenzione ordinaria in relazione alla corretta gestione degli immobili;
- b) nel caso che il comodatario utilizzi gli immobili per un uso diverso da quello previsto dalla presente convenzione.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti si richiamano alle norme del Codice Civile.

#### **ARTICOLO 10 - Spese di stipulazione**

Le spese di registrazione, imposta di bollo e le quietanze nonché tutte le spese discendenti dal presente atto, comprese quelle consequenziali, sono a carico del Comodatario che dichiara espressamente di assumerle.

Il presente atto è soggetto a registrazione con l'applicazione dell'imposta in misura fissa, come previsto dall'art. 5.4 della Tariffa - All. 1 - del T.U. Imposta di

Registro approvato con D.P.R. 26.4.1986 n. 131.

**ARTICOLO 11 - Foro**

Resta convenuto fra le Parti che eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla cognizione del Foro di Firenze.

La presente scrittura è stata redatta in triplice originale su undici fogli ed è stata sottoscritta dalle parti in margine ai primi dieci fogli ed in calce all'ultimo.

Quanto sopra convenuto per il presente atto, è letto, confermato e sottoscritto dalle parti contraenti.

per **COMUNE FIGLINE E INCISA VALDARNO** \_\_\_\_\_

per **AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE**

**TOSCANA CENTRO** \_\_\_\_\_