

Rep. AUSL n. del

**CONTRATTO DI COMODATO PER USI DIVERSI
DALL'ABITAZIONE TRA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO E
SDS VALDINIEVOLE PER REALIZZAZIONE CENTRO AFFIDI
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, 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 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., nato
a, quale, delegato alla stipula del presente
atto con (**"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, particelle 112, 128 e 129, come
meglio individuato nella planimetria acclusa al presente contratto
quale **Allegato 1**;

- che l'immobile è costituito da un fabbricato principale su due piani, composto da: n. 3 vani, cucina, bagno, ingresso, vano scale, ripostiglio a piano terra e n. 4 vani, n. 2 bagni, ripostiglio, vano scale, disimpegno a piano primo. Il tutto corredato da corte ad uso esclusivo con soprastante piccolo manufatto ad uso magazzino;

- che la SdS Valdinievole, nell'ambito delle funzioni attribuite dalla legge regionale, promuove e sostiene da anni l'attività di un Centro Affidi che rappresenta uno degli strumenti più importanti a livello territoriale nell'area della prevenzione, promozione e tutela dei minori e delle famiglie;

- 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 5/12/2023 la SdS, mediante relazione sanitaria depositata agli d'ufficio, ha richiesto alla Comodante di voler concedere l'uso esclusivo del suddetto immobile per destinarlo alle finalità istituzionali prioritariamente inerenti alle attività del Centro Affidi di cui sopra o comunque relative ad attività previste dalla normativa regionale per le SdS. Per lo svolgimento di tali attività e per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, il Comodatario può avvalersi di un soggetto terzo scelto secondo procedure disciplinate dalla legge;

- che con nota del 20/12/2023 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. del

....., 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 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 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 ed, in particolare, alle esigenze del Centro Affidi

di cui alle premesse. Per lo svolgimento delle attività 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. 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 – 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. Eventuali variazioni potranno essere disquisite tra le parti e pertanto, di volta in volta, la manutenzione ordinaria potrà essere

affidata al soggetto terzo del cui ausilio si avvale la Comodataria.

ART. 7 – SPESE A CARICO DELLA COMODATARIA

Sono a carico del Comodatario tutti gli oneri di custodia.

ART. 8 – ASSICURAZIONI

Il Comodatario, anche per tramite il soggetto terzo di cui il Comodatario si avvale per la gestione delle attività, dichiara e garantisce di essere assicurato mediante Polizza n. contratta con la Compagnia Assicuratrice valida fino al, con i massimali, una copia della quale è stata prima d'ora consegnata alla Comodante. Il Comodatario si obbliga a mantenere in essere la predetta copertura per l'intera durata del presente contratto, corrispondendo il premio di polizza e dandone evidenza alla Comodante, 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, 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, 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. 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, cosicchè 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

.....

Società della Salute Valdinievole

.....

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. da 1 a 15.

Azienda USL Toscana centro

.....

Società della Salute Valdinievole

.....

MODULARIO
P. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 800 (CEM)

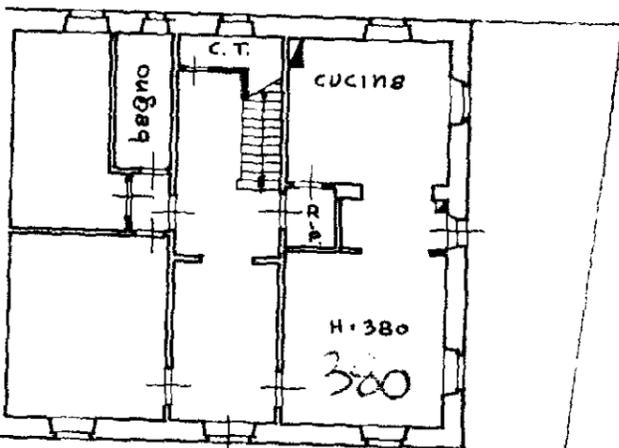
LIRE
250

63
Planimetria di u.i.u. in Comune di **BUGGIANO** via di **FALCIANO** civ. **23**

PIANO TERRA

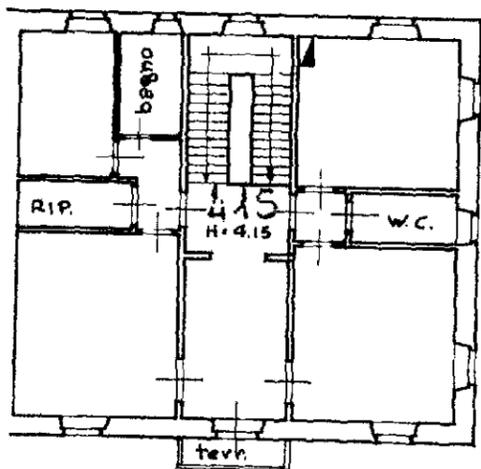
prop.

Provincia
di
PISTOIA



corte comune
(H. 128)

PIANO PRIMO



VIA DI FALCIANO

ISTRATTO DI MAPPA
FOGLIO 11
SCALA 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

In sostituzione del F. 11 M. 112

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativ. catastali
F. 11
n. 112 sub

Compilata dal **Geometra**
DADA' LEONARDO

Iscritto all'albo dei **Geometri**
della provincia di **Pistoia** n. **950**
del **3 giugno '89**

RISERVATO ALL'UFFICIO

53088/c



N=63200

E=-47300

1 Particella: 112

Comune: (PT) BUGGIANO
Foglio: 11

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metriProtocollo pratica TI67515/2024

15-Gen-2024 12:8:4