

Esente imposta di bollo
Ai sensi dell'art. 82, comma 5
CTS D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117

Al. C

CONTRATTO DI COMODATO TRA AZIENDA USL TC E GRUPPO

FRATRES ODV - VIA DELLA FONTE N. 3/B, IMPRUNETA

Addì ventisei (26) del mese di febbraio 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 dell'Ing. Luca
Tani, nato a Empoli (FI) il 30/09/1964, 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:

- **GRUPPO FRATRES IMPRUNETA ODV** con sede in Impruneta,
Piazza Accursio n. 11, P. IVA C.F. 94049580486 – nella persona del
legale rappresentante Antonella Bucci, nata a Firenze il 02/02/1964
(**"GRUPPO FRATRES"** o **"Comodatario"**);

PREMESSO

- che la comodante ha in uso, in forza di un contratto di locazione
transitoria stipulato in data 26/02/2024, porzione di un immobile di
proprietà della Venerabile Confraternita di Misericordia di Impruneta
(C.F. 01104090483) ubicato nel Comune di Impruneta, via della Fonte
n. 3/B, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Impruneta al
Foglio 42, Particella 203, Subalterni 502, destinata a sede temporanea
delle attività distrettuali;

- che presso alcuni locali della porzione di immobile concessa in locazione all'Azienda da tempo vengono svolte da parte del Gruppo Fratres attività di raccolta sangue con autorizzazione sanitaria della Regione Toscana n. 25/2015;

- che, al fine di non interrompere l'erogazione di suddetto servizio, il Gruppo Fratres ha fatto richiesta di poter continuare ad usufruire degli spazi in discorso mediante stipula con la Condittrice Azienda USL di idoneo contratto limitatamente ad alcune giornate domenicali di chiusura dei servizi distrettuali;

- che l'Azienda USL, a seguito delle verifiche con i competenti Uffici interni, ha manifestato la propria disponibilità a concedere in comodato al Gruppo Fratres i locali oggetto di autorizzazione sanitaria per lo svolgimento dell'attività di raccolta sangue, purché tale attività venga effettuata nelle giornate domenicali di chiusura dei servizi distrettuali, senza sovrapposizione tra le attività istituzionali erogate dall'azienda sanitaria e quelle dell'Associazione;

- che la proprietà dell'immobile ha espressamente autorizzato l'Azienda USL a concedere in uso al Gruppo Fratres i locali in discorso;

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

ART.2 – OGGETTO

2.1 L'Azienda USL, in esecuzione della delibera n. _____ del _____ e _____ per lo svolgimento delle attività di cui alle premesse, concede in comodato la porzione di immobile individuata nella planimetria allegata **sub 1)** al comodatario, che la accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché l'utilizzo dei servizi igienici, della sala di attesa e reception/accettazione e di alcuni spazi nella stanza stoccaggio rifiuti e nel magazzino.

2.2 L'utilizzo dei locali si intende concesso limitatamente alle giornate di effettuazione dell'attività di raccolta (alcune domeniche al mese), che dovranno essere preventivamente concordate dal Gruppo Fratres con l'Azienda USL nella persona del Coordinatore Sanitario di Zona e non potranno essere concomitanti con lo svolgimento delle funzioni distrettuali.

2.3 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 e della proprietà.

ART. 3 – DURATA

3.1 Il presente contratto è stipulato per la durata di anni tre (3) dalla data di sottoscrizione del 26/02/2024 (in quanto data da cui ha decorrenza giuridica il contratto di locazione stipulato tra Azienda USL e Venerabile Confraternita di Misericordia di Impruneta) e potrà essere rinnovato per eguale periodo mediante richiesta espressa da comunicare con pec almeno sei mesi prima della scadenza del

contratto stesso.

3.2 L'efficacia del presente comodato, così come la possibilità di rinnovo, si intendono vincolate alla vigenza del contratto di locazione stipulato dall'Azienda USL con la Venerabile Misericordia di Impruneta.

3.3 La comodante, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1809 c.c., può chiedere interruzione 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 inviando la comunicazione con pec con preavviso di 30gg.

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

ART. 4 – DESTINAZIONE D'USO

4.1 I locali saranno destinati dal comodatario esclusivamente alle attività di raccolta sangue indicate nelle premesse. Al riguardo, il comodatario dichiara di aver prima d'ora preso visione della porzione di immobile, unitamente agli impianti esistenti presso lo stesso, e di ritenerla sotto ogni profilo idonea 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 stipula del presente contratto, il comodatario

diverrà custode ad ogni effetto di legge della porzione di immobile nei giorni di utilizzo e sarà tenuto a custodire i locali secondo quanto meglio precisato al successivo articolo 5, nonché a mantenerli e conservarli nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il deterioramento dovuto all'uso normale.

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

ART. 5 – CONSEGNA, CUSTODIA E RICONSEGNA

5.1 Per tutta la durata del Contratto e nei giorni di utilizzo dei locali, il comodatario è costituito custode della porzione di 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 e dei giorni di effettivo utilizzo dello stesso sino alla riconsegna dell'immobile alla comodante.

5.2 La porzione di immobile viene concessa in uso comprensiva di beni mobili, ai quali si intendono estesi in capo al comodatario gli oneri di custodia indicati al punto precedente.

5.3 Al momento della riconsegna, le Parti saranno tenute a redigere,

all'atto del rilascio dell'immobile da parte del comodatario, un verbale di constatazione dello stato dei luoghi e dei beni mobili e di riconsegna.

5.4 Nel caso in cui il comodatario, per l'attività di utilizzo dei locali, impieghi personale dipendente, è tenuta al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro, restando esclusa ogni responsabilità della comodante per violazioni in materia.

ART.6 SPESE UTENZE E MANUTENZIONI

6.1 Saranno a carico dell'Azienda USL le utenze e le spese di manutenzione ordinaria dei locali, così come definite nel contratto di locazione sottoscritto tra l'Azienda stessa con la Proprietà.

6.2 Sono invece a carico del Gruppo Fratres le spese relative alla pulizia dei locali ed allo smaltimento dei rifiuti speciali a seguito dello svolgimento dell'attività di raccolta sangue.

6.3 Rimane inoltre a carico del comodatario la manutenzione della frigoemoteca Frimea presente all'interno del locale UDR, in quanto bene mobili di proprietà del Gruppo Fratres e ad uso esclusivo dello stesso.

ART. 7 – ASSICURAZIONI

Il comodatario dichiara e garantisce di essere assicurato mediante Polizza n. contratta con la Compagnia Assicuratrice valida fino al 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.

ART. 8 - REGISTRAZIONE

Le spese di registrazione della presente scrittura privata sono a carico del comodatario che dovrà provvedere alla registrazione e a comunicarne gli estremi al comodante.

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, pec: areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it
- Gruppo Fratres Impruneta ODV, Piazza Accursio 11, Impruneta, pec:

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'articolo 10.

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 Firenze.

ART. 12 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Le Parti dichiarano e garantiscono che il presente contratto non comporta il trattamento dei dati personali. Le Parti si impegnano, comunque, al rispetto di tutti gli obblighi specificamente previsti dalla normativa in materia di protezione dei dati personali vigente in Italia e nell'Unione Europea, ad oggi rappresentata dal D. Lgs. n. 196/03 (Codice in materia di protezione dei dati personali, così come da ultimo modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101) e dal Regolamento (UE) 2016/679.

ART. 13

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.

Firenze, 26/02/2024

Azienda USL Toscana centro

Ing. Luca Tani

Gruppo Fratres Impruneta ODV

Dott.ssa Antonella Bucci

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 12.

Azienda USL Toscana centro

Ing. Luca Tani

Gruppo Fratres Impruneta ODV

Dott.ssa Antonella Bucci

