

**CONTRATTO DI COMODATO DI PORZIONE DI IMMOBILE POSTO
NEL COMUNE DI FIRENZE, UBICATI ALL'INTERNO DEL P.O. DI
SANTA MARIA NUOVA TRA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO E
FONDAZIONE SANTA MARIA NUOVA ONLUS**

Addì .. (.....) del mese di dell'anno duemilaventiquattro
(2024), con la presente

SCRITTURA PRIVATA

Tra il 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 il 30/9/1964, in qualità di Direttore a.i. SOC 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, ("**Comodante**");

ed il comodatario:

- **Fondazione Santa Maria Nuova Onlus** rappresentata dal suo
Presidente Giancarlo LANDINI, nato a Firenze il 14 luglio 1952, C.F.
LNDGCR53L14D612C, domiciliato per la carica presso la Fondazione
con sede in Firenze, Piazza Santa Maria Nuova, 1, C.F. 94247610481,
 ("**Comodatario**");

PREMESSO

- che in data 15/3/2023, Rep. 155, è stato sottoscritto tra le parti un
contratto di comodato per i locali come di seguito descritti, con tutte le
servitù attive e passive, pubbliche e private, apparenti e non apparenti
che vi gravano, al Comodatario, che li ha accettati nello stato di fatto e

di diritto in cui si trovano.

Trattasi di un locale sito all'interno del Presidio Ospedaliero di Santa Maria Nuova, ubicato nel Comune di Firenze in Piazza Santa Maria Nuova n.1, ed identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio di mappa n. 161 particella n. 269 sub 509 (porzione), e più precisamente parte degli spazi del book-shop (inventariata al n. C001 –T236);

E di n. 2 locali siti all'interno del Presidio Ospedaliero di Santa Maria Nuova, identificati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio di mappa n. 161 particella n. 269 sub 509 (porzione), e più precisamente:

- Stanza posta al terzo piano – inventariata al n. C001- 2223;
- Stanza posta al terzo piano – inventariata al n. C001 – 2220;

-che l'art.6 del predetto contratto così recita *“Sono a carico del Comodante le spese per la manutenzione ordinaria e tutte le spese di manutenzione straordinaria relative ai beni dati in uso.*

L'importo delle spese relative alle utenze, per gli spazi occupati (riscaldamento, energia elettrica, telefono, internet e pulizia dei locali), sarà anticipato dunque dal COMODANTE e a questi rimborsato dal COMODATARIO su base trimestrale per un importo forfettario annuale di € 2.500 IVA inclusa.”

-che, a seguito di un sopralluogo presso i locali oggetto di comodato, è stato rilevato che per mero errore materiale erano stati ricompresi nel precedente calcolo alcuni locali non in uso alla Fondazione e che quindi, anche per quanto riguarda i calcoli relativi alle spese e alle utenze, la somma originariamente prevista dovrebbe essere congruamente ridotta nell'importo di 1.000 euro/anno, come da relazione depositata agli atti

di ufficio;

- che un'ulteriore riduzione sarebbe altresì giustificata dalle concrete modalità e tempistiche di utilizzo degli spazi oltre che dell'incidenza dei costi sulle spese relative alle utenze, che si è rivelata assai ridotta rispetto alle originarie previsioni;

- che il proficuo e reciproco interesse volto alla collaborazione tra l'Azienda e la Fondazione S.M.N., che rende i propri servizi con la finalità di tutela, promozione e valorizzazione dei beni di interesse storico artistico di proprietà dell'Azienda e quindi assicurano alla stessa un'evidente utilità, nonché la oggettiva esiguità della somma come ricalcolata ai punti che precedono, ravvisano la necessità e l'opportunità di modificare quanto previsto all'art. 6 al fine di riequilibrare i rapporti tra le Parti;

- in esecuzione della delibera n. _____ del _____ regolarmente esecutiva ai sensi di legge;

tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse 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 MANUTENZIONE E UTENZE

Le parti confermano tutti i patti contenuti nel contratto di comodato stipulato in data 15/3/2023, Rep. 155, ad eccezione dell'art. 6 che è così sostituito ab origine: "Restano a carico del Comodante le spese per la

manutenzione ordinaria e tutte le spese di manutenzione straordinaria relative ai beni dati in uso., nonché le spese relative alle utenze per gli spazi occupati (riscaldamento, energia elettrica, telefono, internet e pulizia dei locali)”

ART. 3 - REGISTRAZIONE

L'imposta di bollo è assolta virtualmente con Autorizzazione Agenzia delle Entrate n.104269 del 4/12/2005.

Il presente atto è soggetto ad imposta di registro ai sensi del D.P.R. n. 642/1972.

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.

Letto, accettato in ogni sua parte e sottoscritto.

Firenze,

Azienda USL Toscana centro

Ing. Luca Tani

Fondazione Santa Maria Nuova Onlus

Dott.