

**CONCESSIONE IN COMODATO BENI IMMOBILI DEI COMUNI  
ALLA SOCIETÀ DELLA SALUTE**

**Riferimenti normativi**

- **Codice civile:** (artt. 1803-1812)
- **Legge regionale n.40/2005** e ss.mm.ii:  
Art. 71 quaterdecies comma 2 “*I beni immobili e gli altri beni dei comuni 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”;*

n.b. Attuale durata del Consorzio: **scadenza il 21 Giugno 2029**

**Convenzione costitutiva del Consorzio SdS**

**Art. 7 Durata**

1. Il Consorzio ha la durata di 20 (venti) anni a decorrere dalla sottoscrizione della presente Convenzione. Al termine finale il Consorzio SdS si scioglie di diritto e si procede alla sua liquidazione secondo i criteri stabiliti dagli articoli seguenti.

3. **E' facoltà degli Enti Consorziati prorogare la durata secondo le condizioni stabilite con apposita convenzione integrativa**, da stipularsi previa adozione dei necessari atti deliberativi degli enti consorziati.

4. La proroga è efficace a condizione che gli atti deliberativi di cui al comma 3, siano adottati e resi esecutivi *sei mesi prima del termine finale*.

**Sottoscrizione avvenuta il 22/06/2009 - scadenza il 21 Giugno 2029**

\*\*\*\*\*

**1. Durata del comodato**

- a. prevedere una durata temporale (triennale/quinquennale ecc.)
  - i. es. il comune di Sesto Fiorentino prevede una durata quinquennale di tutti gli immobili concessi in comodato (1° gennaio 2023-31 dicembre 2027)

**N.B. Criticità:**

- la SdS può fare affidamenti che prevedano la messa a disposizione dell’immobile nelle varie forme di legge previste (Appalti, concessioni, accordi/convenzioni) solo entro il limite di tale durata (con importanti limitazioni quando ci si approssima alla relativa scadenza, ovviabili solo parzialmente con una previsione di rinnovo degli affidamenti)

- b. per tutta la durata del Consorzio SdS
  - i. si supera la controindicazione precedente (da valutare l’opportunità di prorogare l’attuale durata del Consorzio SdS altrimenti si ricade nella stessa criticità di cui al punto precedente)
  - ii. può comunque essere prevista una clausola di salvaguardia per il comune dove si preveda che l’immobile possa tornare nella sua disponibilità al ricorrere di determinate condizioni

## **2. Immobili concessi in comodato**

- a. Singoli comodati per ogni immobile
- b. Un unico atto per tutti gli immobili nella disponibilità del Comune (es. Sesto Fiorentino)

## **3. Vincoli di destinazione d'uso**

- a. il bene immobile del Comune può essere già gravato da un vincolo di destinazione (es. bene confiscato alla mafia, finanziamenti ottenuti per la ristrutturazione, donazioni con vincolo ecc)
- b. il vincolo può previsto dal Comune proprietario:
  - i. al momento della concessione in comodato con proprio atto di indirizzo
  - ii. in un momento successivo con proprio atto di indirizzo
- c. il vincolo può previsto dall'Assemblea della SdS con proprio atto di indirizzo (si potrebbe prevedere, per ulteriore tutela, che tale delibera debba riportare necessariamente il voto favorevole del Comune proprietario)

## **4. Modalità di affidamento/individuazione gestori**

Quelle previste dalla normativa vigente, a titolo di esempio:

- a. Appalto
- b. Concessione
- c. Coprogettazioni
- d. Convenzionamenti

Anche in questo caso la modalità potrà essere prevista/decisa:

- a. dal Comune proprietario:
  - i. al momento della concessione in comodato con proprio atto di indirizzo (ovvero si trasferisce anche l'eventuale convenzione in essere)
  - ii. in un momento successivo con proprio atto di indirizzo
- b. dall'Assemblea della SdS con proprio atto di indirizzo

In quella sede potranno essere date indicazioni anche per quello che riguarda i punti successivi relativi alle utenze e alle manutenzioni.

## **5. Utenze**

Sono a carico del Comune proprietario comodante – ove non siano posti a carico del soggetto gestore dell'immobile - gli oneri per le utenze a servizio quali la fornitura di energia elettrica, di acqua e di gas e telefonica, nonché la Ta.r.i. e le spese condominiali.

## **6. Manutenzioni ordinarie e straordinarie**

Sono a carico del Comune proprietario comodante – ove non siano posti a carico del soggetto gestore dell'immobile - le manutenzioni ordinarie e straordinarie.

### **7. Assistenza tecnica**

Il Comune proprietario comodante assicura alla SdS, tramite i propri uffici, il necessario supporto tecnico per la corretta manutenzione dell'immobile e per la verifica degli adempimenti posti a carico del gestore dell'immobile nelle fasi di assegnazione, gestione e riconsegna dell'immobile.

### **8. Assicurazioni**

Il Comune proprietario comodante stipula idonee polizze assicurative: vedi Gass (art 7 comma 3) e atto Costitutivo SdS (art 23) sotto riportati

#### **Convenzione Gass**

##### **Art. 7 – RAPPORTI TRA I COMUNI E LA SDS**

.....  
3. Gli Enti consorziati mettono a disposizione della SdS, mediante comodato a titolo gratuito, tutti gli immobili necessari allo svolgimento delle attività, secondo quanto disposto dalla Delibera GRT 243/11, provvedendo se necessario a reperirli in locazione quando non ne siano proprietari. Provvedono alla stipula di idonee polizze assicurative, effettuano la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di cui sono proprietari, assicurano altresì la manutenzione degli immobili reperiti in locazione garantendo, tramite i propri uffici tecnici, i necessari raccordi con la proprietà, e sostengono le spese per le utenze.

#### **Convenzione costitutiva del Consorzio SdS**

##### **Art. 23 Coperture assicurative**

Le coperture assicurative relative al personale assegnato funzionalmente dagli enti consorziati, agli immobili e agli impianti dati in comodato, nonché la copertura per la responsabilità civile verso terzi, per i rischi connessi alle attività e ai servizi svolti dal consorzio in immobili concessi in uso dagli enti consorziati, è garantita dagli enti stessi mediante le polizze assicurative in essere con le rispettive compagnie di assicurazione.

Il Consorzio SdS, previo accordo con gli Enti Consorziati, procedere a stipulare le polizze assicurative obbligatorie per legge sui rischi non coperti, estendendo contratti in essere presso gli Enti consorziati previa verifica della convenienza economica.

Sesto Fiorentino, 24 luglio 2025