

COMUNE DI SESTO FIORENTINO

(Provincia di Firenze)

COMODATO D'USO DI IMMOBILI

=====

L'anno duemilaventitre il giorno _____ del mese di gennaio, in una sala del palazzo Comunale, fra:-----

- **COMODANTE:** Franco Zucchermaglio, nato a Bolzano (BZ) il 1[^] maggio 1965, Dirigente del Settore "Affari Generali" del Comune di Sesto Fiorentino, nominato con decreto del Sindaco n. 12 del 05/10/2021, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale in Sesto Fiorentino, Piazza Vittorio Veneto n. 1, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di Dirigente del Settore suddetto e come tale in rappresentanza del **COMUNE DI SESTO FIORENTINO** (codice fiscale/partita I.V.A. 00420010480), in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____, dichiarata immediatamente eseguibile, nonché della propria determinazione n. _____ del _____, in virtù dei poteri derivantigli dall'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 e dall'art. 66 dello Statuto comunale;-----

- **COMODATARIO:** Andrea Francalanci, nato a _____ il _____, nella sua qualità di Direttore della **SOCIETÀ DELLA SALUTE ZONA FIORENTINA NORD-OVEST** (codice fiscale 05517820485), con sede legale in Sesto Fiorentino Via Gramsci n. 561, autorizzato alla firma del presente atto ai sensi del decreto di nomina del Presidente della Società della Salute n. _____, per i poteri conferiti dall'art. _____ dello Statuto e in esecuzione del proprio decreto n. _____;-----

Premesso che:

- il Comune di Sesto Fiorentino è proprietario dei seguenti immobili:-----

1 Villa Solaria, posta in Via F.lli Rosselli n. 46, adibita a Residenza
Sanitaria per

Anziani;-----

2 Immobile posto in Via F.lli Rosselli n. 12, adibito a Centro Diurno
Alzheimer; -----

3 Immobile posto in Via Monti n. 10, adibito a Centro Diurno Anziani; -----

4 Porzione del piano terreno del fabbricato posto in Via Barducci n. 2,
adibito ad uffici;

5 N. 4 appartamenti posti in Via Parini n. 12, n. 14, n. 16 interni 1 e 2,
adibiti ad attività sociali varie;

6 Immobile posto in località Cercina, via della Docciola, costituito da un
corpo di fabbrica di un solo piano completamente ristrutturato, sede del
Centro di socializzazione "Il Gabbiano";-----

7 Immobile posto in Via Fanti n. 8, adibito a Centro di socializzazione
per
disabili;-----

8 Immobile posto al primo piano del fabbricato sito in via Vannini n. 6; ----

9 Porzione del piano primo del fabbricato posto in Via Gramsci n. 282,
adibita ad uffici; -----

- in data 27/12/2007 è stata sottoscritta la convenzione, successivamente
rinnovata in data 29/03/2012, per la Gestione associata delle funzioni in

materia socio-assistenziale tra i Comuni di Calenzano, Campi Bisenzio, Fiesole, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto Fiorentino, Signa e Vaglia e la Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest e che pertanto la S.d.S. ha assunto, a far data dal 1 gennaio 2008, la competenza gestionale relativa alle funzioni socio-

assistenziali;-----

- la sopra citata convenzione fra Comuni e Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest non disciplina le modalità di gestione degli immobili, sedi di strutture e servizi la cui gestione è stata demandata alla Società della Salute, e che, comunque, tali immobili - fra cui quelli sopra enumerati - non sono stati conferiti alla medesima, rimanendo di proprietà del Comune;

- la legge regionale 40/2005, così come modificata dalla L.R. 60 del 10/11/2008 nonché dalla Legge R.T. 11/2017, prevede all'art. 71 quaterdecies comma 2 che *“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”*;

- con deliberazioni nn. 117/2008, 28/2009, 34/2009, 223/2010, 107/2011 e 31/2013, 254/2014 (cui ha fatto seguito la determinazione n. 1344/2015), 259/2018, la Giunta Comunale ha disposto di procedere alla stipula di un comodato d'uso in favore della “Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest” per l'utilizzo dei suddetti immobili di proprietà comunale, dal n. 1 al n.

8;-----

-

- la scadenza di detto contratto è indicata al 31/12/2022 con esclusione di qualsivoglia forma di tacito rinnovo, e pertanto, dopo aver acquisito il consenso della “Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest” manifestato attraverso apposite deliberazioni, la Giunta del Comune di Sesto Fiorentino con deliberazione n. 383 del 28/12/2022 ne disponeva il rinnovo per il quinquennio 2023-2027, e comunque non oltre la scadenza naturale del consorzio se anteriore;-----

- con la medesima delibera n. 383/2022 la Giunta Comunale di Sesto Fiorentino, acquisito l’assenso della “Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest”, ha stabilito altresì di concedere in comodato d’uso, per la medesima durata, a favore di quest’ultimo Ente anche una porzione del piano primo del fabbricato posto in Via Gramsci n. 282, adibita ad uffici, di cui al n. 9 della superiore elencazione.

Tanto premesso,

in esecuzione della deliberazione n. 383/2022 immediatamente esecutiva e della conseguente determinazione dirigenziale n. , fra le suddette parti si conviene e si stipula quanto segue:-----

Articolo 1 - Oggetto: Il Comune di Sesto Fiorentino concede in comodato d’uso alla Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest che, come sopra rappresentata, accetta i seguenti immobili:-----

1 fabbricato denominato “Villa Solaria”, posto in Via F.lli Rosselli n. 46, adibito a residenza per anziani, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio 36, particella 82, subalterno 500, costituito da piano interrato di mq 150, piano terreno di superficie interna di mq 1288, cortile interno di mq 162, terrazzo di mq 147 oltre giardino, piano primo di superficie interna di mq 1024 oltre terrazzo di mq 237, piano secondo di superficie interna di mq 969, il tutto come meglio rappresentato negli elaborati allegati al presente atto sub “A1-2-3-4”.-----

2 fabbricato posto in Via F.lli Rosselli n. 12, adibito a Centro Diurno per malati di Alzheimer, costituito da piano terreno di superficie interna di mq 429, oltre a giardino su cui esistono una serra di mq 20, terrazzi, pergole e gazebo, per complessivi mq 1860, posto auto riservato di mq 11 oltre a piano primo di superficie interna di mq 344 e terrazzi di mq 85, il tutto come meglio rappresentato nell’elaborato allegato al presente atto sub “B”.-----

3 fabbricato sito in Via Monti n. 10, adibito a Centro Diurno per anziani, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio 44, particella 291, subalterno 1, costituito da piano terreno di superficie interna di mq 317, cortile interno tergale di mq 34, cortile frontale d’ingresso di mq 47 e cortile laterale di mq 240, oltre a piano interrato di mq. 121, il tutto come meglio rappresentato negli elaborati allegati al presente atto sub “C1-2”.-----

4 porzione del piano terreno del fabbricato posto in in Via Barducci n. 2, adibito ad uffici e sede del polo amministrativo della “Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest”, composto da 13 locali ad uso ufficio, 8

disimpegni, 2 magazzini ed un ripostiglio, per una superficie complessiva di mq 313 oltre all'uso comune dei servizi igienici e del locale d'ingresso dove ha la postazione il guardiano, il tutto come meglio rappresentato nell'elaborato allegato al presente atto sub "D".

5 n. 4 appartamenti posti in Via Parini n. 12, 14, 16 (interni 1 e 2), tutti al piano primo, come meglio rappresentati negli elaborati allegati al presente atto sub da "E1" a "E4" e di seguito descritti:

- l'unità immobiliare sub "E1" (n. civico 12) costituita da unico appartamento di superficie interna di mq 69, oltre resede di mq 53 e cantina posta al piano terreno di mq 11,50; -----

- l'unità immobiliare sub "E2" (n. civico 14) costituita da unico appartamento di superficie interna di mq 97, oltre resede mq 65 e cantina posta al piano terreno di mq 11,20; -----

- l'unità immobiliare sub "E3" (n. civico 16 int. 1), ubicata a destra per chi accede dall'ingresso condominiale, costituita da unico appartamento di superficie interna di mq 82 oltre resede di mq 54 e cantina piano terreno di mq 16,60; -----

- l'unità immobiliare sub "E4" (n. civico 16 int. 2) ubicata a sinistra per chi accede dall'ingresso condominiale, costituita da unico appartamento di superficie interna di mq 109, oltre resede di mq 80 e cantina piano terreno di mq 16,60. -----

6) Locali di immobile posto in Via della Docciola 80, aventi una superficie totale di mq. 136,80 a cui si aggiunge porzione di resede pertinenziale per mq.

200 circa. I locali son rappresentati nell'elaborato allegato al presente atto sub

“F”.-----

7) fabbricato posto in Via Fanti n. 8, adibito a Centro di socializzazione per disabili, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al

Foglio 33, particella 1383, subalterno 524, categoria B/5, classe 3, consistenza

mq 607 circa, come meglio rappresentato nell'elaborato allegato sub

“G”.-----

8) appartamento posto al piano primo di un fabbricato sito in Via Vannini n.

6, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al Foglio

32, particella 137, subalterno 504, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani,

come meglio rappresentato nell'elaborato allegato sub “H”.-----

9) Porzione del piano primo del fabbricato posto in Via Gramsci 282, adibito

ad uffici, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al

Foglio 50, particella 150, subalterno 500, composta da 2 locali ad uso ufficio,

per una superficie complessiva di mq 43 circa, oltre all'uso comune dei

servizi igienici, il tutto come meglio rappresentato nell'elaborato allegato al

presente atto sub

“I”.-----

Articolo 2 - Durata: Il comodato avrà vigenza per il quinquennio 1° gennaio

2023 – 31 dicembre 2027. Alla scadenza il rinnovo potrà avvenire solo per

espresso formale consenso di ciascuna delle due parti quindi con esclusione di

tacita rinnovazione.-----

Resta inteso che, qualora in data antecedente il 31/12/2027 dovesse venir

meno la summenzionata Convenzione tra l'A.C., gli altri Comuni e la Società

della Salute per la gestione delle funzioni socio-assistenziali, il presente

contratto decadrà automaticamente. A tal proposito la Società della Salute s'impegna a fornire tempestiva informazione all'Amministrazione Comunale sull'andamento della Convenzione in essere.-----

Articolo 3 - Canone e oneri: Il comodato è a titolo gratuito e trova ragione in quanto disposto dall'art. 71 quaterdecies co. 2 della Legge R.T. n. 40/2005.

Per quanto riguarda gli immobili di cui al precedente articolo 1 elencati dal n. 1 al n. 9, sono a carico del Comune di Sesto Fiorentino gli oneri per le utenze a servizio quali la fornitura elettrica, di acqua, di gas per riscaldamento e telefonica ove necessaria, nonché i relativi adempimenti per la volturazione, ove non siano posti a carico dei soggetti gestori delle strutture.-----

Articolo 4 - Destinazione d'uso: I suddetti immobili vengono dati e accettati nello stato di fatto in cui si trovano e con la destinazione d'uso del vigente R.U.C., ovvero: -----

1 Villa Solaria Via F.lli Rosselli n. 46: "attrezzatura socio-sanitaria e assistenziale";-----

2 Immobile di Via F.lli Rosselli n. 12: "attrezzatura di interesse comune"; -

3 Immobile di Via Monti n. 10: "area urbana recente in edificio residenziale"; -----

4 Immobile di Via Barducci n. 2: "attrezzatura di interesse comune"; -----

5 Appartamenti di Via Parini: "area urbana recente in edificio residenziale";

-

6 Locali di Via della Doccia n. 80: "attrezzatura pubblica di interesse comune";-----

7 Immobile di Via Fanti n. 8: “area urbana recente in edificio residenziale”;-----

8 Appartamento di via Vannini n. 6: “attrezzature scolastiche in aree urbane storiche”. -----

9 Immobile di Via Gramsci n. 282: “attrezzature di interesse comune”.---

Le parti danno atto che i suddetti immobili sono concessi in comodato in quanto funzionali alle attività della Società della Salute, quali risultano dalla convenzione sottoscritta in data 27/12/2007 e nuovamente in data 29/03/2012.

È vietata qualsiasi mutazione dell’uso pattuito così come la cessione totale o parziale del presente contratto. -----

Articolo 5 - Manutenzione e interventi: Per quanto riguarda gli immobili di cui al precedente articolo 1 elencati dal n. 1 al n. 9, la manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del Comune proprietario, se non poste a carico dei soggetti gestori delle strutture, secondo le modalità individuate nei contratti di affidamento stessi. A tal proposito si precisa che, in relazione agli immobili individuati ai nn. 1, 2 e 3 del precedente articolo 4, con deliberazione di Giunta Comunale n. 324 del 14/12/2021 è stato previsto l’obbligo del concessionario di sostenere integralmente i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi inclusi quelli relativi alle eventuali sostituzioni e/o integrazioni degli arredi e delle attrezzature ivi presenti, che si rendessero necessarie durante il corso della concessione.

Sono, altresì, a carico del Comune proprietario gli oneri condominiali relativi agli immobili di Via Monti n.10, Via Parini nn. 12-14-16 (int.1 e 2), e Via Fanti n. 8.

E' fatto divieto di apportare qualunque modifica all'interno o all'esterno degli immobili e relativi impianti, senza la presentazione di un progetto di intervento e della preventiva autorizzazione espressa e formale sullo stesso da parte dell'ente proprietario. Eventuali migliorie apportate da parte del comodatario non saranno comunque rimborsate dal Comune e verranno acquisite al patrimonio comunale alla scadenza del contratto.

Il Comodatario si impegna alla conservazione e manutenzione dei locali nonché degli arredi e delle attrezzature ivi presenti, con la diligenza del buon padre di famiglia, impegnandosi alla restituzione degli stessi nelle condizioni in cui si trovano al momento della stipula del presente contratto salvo il normale degrado dovuto all'uso.

Articolo 6 - Responsabilità: Il Comune di Sesto Fiorentino dà atto che gli immobili sono inclusi nella copertura prevista dalle vigenti Polizze per incendio, furto e atto vandalico e R.C.T. - R.C.O.....

In caso di evento dannoso che colpisca i beni oggetto del presente atto, il comodatario si impegna a segnalare al Servizio Economato Provveditorato del Comune di Sesto Fiorentino il sinistro senza indugio e, comunque, entro e non oltre 5 (cinque) giorni dalla sua scoperta, in modo da consentire all'Amministrazione di effettuare tempestivamente la denuncia onde attivare la propria copertura assicurativa.....

Articolo 7 - Spese e norme applicabili: Le spese del presente atto sono a

carico di entrambe le parti in uguale misura. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente atto, si rinvia alle norme previste dal Codice Civile.

Articolo 8 – Dati personali: Ciascuna parte è autorizzata al trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs.196/03 e del Regolamento UE 679/2016 in relazione agli adempimenti connessi al presente rapporto di comodato. -----

Il presente atto è esente da bollo ai sensi della Tariffa allegato “B” al DPR 642/1972, lettera f).-----

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.-----

Firmato IL COMUNE DI SESTO FIORENTINO

**Firmato LA SOCIETA' DELLA SALUTE ZONA FIORENTINA
NORD-OVEST**