

PROVVEDIMENTO

Numero del provvedimento	91
Data del provvedimento	24/06/2026
Oggetto	APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO RELATIVO ALL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CAMPI BISENZIO, SITO IN VIA GARIBALDI N. 1 – CAMPI BISENZIO (FI), DA DESTINARE A FINALITÀ SOCIALI NELL'AMBITO DEL PROGETTO PNRR – MISSIONE 5, COMPONENTE 2, SOTTOCOMPONENTE 1, INVESTIMENTO 1.2.
Contenuto	

Struttura proponente	
Resp. del procedimento	
Parere e visto di regolarità contabile	

Conti Economici			
Spesa	Descrizione Conto	Codice Conto	Anno Bilancio
Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Allegati Atto		
Allegato	N.Pagine allegato	Oggetto Allegato
Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
1		Schema di contratto di comodato d'uso gratuito
2		Verbale di consegna dell'immobile

IL DIRETTORE

VISTI:

- 1 lo Statuto vigente e la Convenzione costitutiva del Consorzio S.d.S. Zona Fiorentina Nord Ovest, sottoscritti da tutti gli enti aderenti in data 22.06.2009, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n.267/2000 s.m.i. e della L.R. n. 40/2005 s.m.i., con atto ai rogiti del Segretario del Comune di Calenzano Dr.ssa Samantha Arcangeli;
- 2 la deliberazione dell'Assemblea S.d.S. n. 28 del 29.12.2017 avente ad oggetto il recesso dal Consorzio del Comune di Fiesole;
- 3 il Regolamento di Organizzazione ed il Regolamento di Contabilità del Consorzio S.d.S. Zona Fiorentina Nord Ovest, attualmente vigenti;
- 4 il decreto n. 1/2025 con cui il Presidente ha confermato al sottoscritto l'incarico di Direttore del Consorzio Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest;
- 5 il Bilancio economico di previsione annuale 2026 e pluriennale 2026-2027-2028, approvato con Deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 25 del 29/12/2025;
- 6 il Piano Integrato di Salute 2024-2026, approvato con Deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 3 del 27/02/2026;
- 7 il PIAO 2025-2027 approvato con la Delibera di Giunta Esecutiva n. 3/2025;
- 8 la Programmazione Operativa Annuale (P.O.A.) 2026, approvata con la deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 3 del 27.02.2026;

PREMESSO CHE:

- la Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest partecipa attivamente all'attuazione degli interventi finanziati nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi Sociali, disabilità e marginalità sociale", Investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità";
- in data 20 dicembre 2022 è stato sottoscritto tra la SdS e il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali un accordo per la realizzazione degli interventi del suddetto sottocomponente, nell'ambito del quale è stata prevista la realizzazione di un centro di accoglienza per persone con disabilità grave;
- con accordo Rep. n. 52/2024 tra la Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest e il Comune di Campi Bisenzio, è stata definita la collaborazione per la ristrutturazione, l'adeguamento e la successiva messa a disposizione dell'immobile sito in Via Garibaldi n. 1, Campi Bisenzio, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 20, Particella 325, Subalterni 502, 503 e 504 (categoria catastale A/4), funzionale all'accoglienza di persone con disabilità nell'ambito del progetto "Dopo di Noi";
- i lavori di ristrutturazione e adeguamento del suddetto immobile si sono conclusi con esito positivo, come attestato dal certificato di regolare esecuzione rilasciato in data 12 marzo 2026, e il Comune di Campi Bisenzio ha approvato lo stato finale dei lavori;
- l'art. 7, comma 3, della Convenzione per la gestione in forma associata (Rep. n. 12020 del 29 marzo 2012) prevede che gli Enti consorziati mettano a disposizione della Società della Salute gli immobili necessari allo svolgimento delle attività istituzionali mediante comodato a titolo gratuito;

- il Comune di Campi Bisenzio, con la determinazione dirigenziale n. 644 del 22 giugno 2026, ha formalmente approvato lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito per l'immobile di Via Garibaldi n. 1, con destinazione esclusiva all'accoglienza di persone con disabilità, e ha trasmesso lo stesso alla Società della Salute per la sottoscrizione;
- lo schema contrattuale approvato prevede, tra l'altro:
 - la gratuità del comodato;
 - la durata di tre anni a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile, con scadenza fissata al 21 giugno 2029, e la facoltà di rinnovo per ulteriori tre anni previo consenso formale delle parti;
 - la destinazione esclusiva dell'immobile a centro di accoglienza e percorsi di autonomia per persone con disabilità nell'ambito del progetto "Dopo di Noi";
 - la ripartizione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché delle utenze, secondo le modalità e le scadenze ivi indicate;
 - la ripartizione in parti uguali tra i contraenti delle spese di registrazione del contratto;

PRESO ATTO che:

- in data 23 giugno 2026, alle ore 13:30 presso i locali siti in Via Garibaldi n. 1, Campi Bisenzio (FI), si è proceduto, nelle more della sottoscrizione definitiva del contratto di comodato, alla consegna anticipata dell'immobile al fine di consentire l'immediato avvio delle attività sociali previste dal progetto PNRR;
- di tale operazione è stato redatto e sottoscritto dalle parti il Verbale di consegna dei locali posti in Via Garibaldi n. 1, Campi Bisenzio (FI), sottoscritto dal Dirigente del Settore 4 del Comune di Campi Bisenzio, Ing. Iuri Gelli (in esecuzione del Decreto del Sindaco n. 45 del 09.12.2024) e dal Direttore della Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest, dott. Andrea Francalanci (in esecuzione dell'atto n. 128 del 27/10/2025 e ai sensi dell'art. 17 dello Statuto e della nomina n. 1/2025);
- il predetto Verbale di consegna attesta quanto segue:
 - la consegna dei locali è avvenuta nelle more della sottoscrizione del contratto di comodato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1 dello schema contrattuale, con la finalità di consentire l'utilizzo immediato per le attività di cui al progetto PNRR;
 - i locali consegnati si articolano come segue: al Piano Terra, ingresso, cucina, soggiorno/sala comune, n. 3 camere, n. 2 bagni e locale sottoscala; al Piano Primo, n. 1 camera, n. 1 bagno e n. 3 ripostigli/locali tecnici; nelle Pertinenze, resede esterno;
 - a seguito di sopralluogo congiunto, le parti hanno attestato che i locali si trovano in buono stato di manutenzione e risultano idonei e conformi alla destinazione d'uso prevista dal comodato;
 - è avvenuta la contestuale consegna di n. 4 chiavi del portone di ingresso e n. 2 chiavi del cancello esterno;
 - la decorrenza del rapporto contrattuale di comodato è fissata alla data di sottoscrizione del presente Verbale, ossia 23 giugno 2026, con scadenza stabilita al 21 giugno 2029;

DATO ATTO che:

- lo schema contrattuale risulta conforme agli interessi istituzionali dell'Ente e alle finalità previste dal PNRR, nonché coerente con gli atti di programmazione della Società della Salute e con le disposizioni della Convenzione per la gestione associata;
- non sussistono situazioni di conflitto di interessi in capo ai soggetti coinvolti nel procedimento, ai sensi delle vigenti disposizioni normative;
- il dott. Andrea Francalanci, in qualità di Direttore della Società della Salute, è legittimato alla sottoscrizione del contratto ai sensi del decreto presidenziale di nomina n. 1/2025 e dell'art. 17 dello Statuto della Società della Salute;

con le modalità previste dallo Statuto

DECRETA

per i motivi esposti in narrativa:

1. **di approvare** lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito tra il Comune di Campi Bisenzio (Comodante), rappresentato dall'ing. Iuri Gelli, Dirigente del Settore 4 "Opere Pubbliche e Patrimonio", e la Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest (Comodataria), avente a oggetto l'immobile sito in Via Garibaldi n. 1 – Campi Bisenzio, identificato catastalmente al Foglio 20, Particella 325, Subalterni 502, 503 e 504 (categoria catastale A/4), composto da n. 10 pagine con i relativi allegati tecnici - Allegato A (Planimetrie catastali) e Allegato B (Certificazioni degli impianti e dell'immobile), i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di dare atto** che il contratto avrà durata di tre anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile, con scadenza fissata al 21 giugno 2029, con facoltà di rinnovo per ulteriori tre anni previo accordo formale tra le parti e che l'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente per finalità di accoglienza e percorsi di autonomia per persone con disabilità nell'ambito del progetto PNRR "Dopo di Noi";
3. **di prendere atto** della ripartizione degli oneri di manutenzione ordinaria, straordinaria e delle utenze tra le parti, secondo le modalità, le scadenze e i termini stabiliti nello schema contrattuale approvato al punto 1, cui integralmente si rinvia (nello specifico il rimborso delle spese delle utenze e le eventuali spese di manutenzione ordinaria sostenute dal comodante nel periodo 01/07/2026-31/12/2026 dietro presentazione di documentazione giustificativa;
4. **di dare atto** che il rimborso delle spese al Comune di Campi Bisenzio (comodante) farà carico al bilancio consortile sui fondi dei trasferimenti comunali come spesa generale di produzione dei servizi;
5. **di prendere atto e recepire** il Verbale di consegna dei locali posti in Via Garibaldi n. 1, Campi Bisenzio (FI), sottoscritto in data 23 giugno 2026, che costituisce l'atto presupposto per l'immissione nel possesso dei locali e determina la decorrenza degli effetti giuridici del contratto di comodato;

6. **di dare atto** che il predetto Verbale attesta il buono stato manutentivo dell'immobile, l'idoneità degli ambienti all'uso previsto e la consegna delle chiavi di accesso. Il rapporto contrattuale decorre pertanto dalla data di sottoscrizione del Verbale, ovvero dal 23 giugno 2026, con scadenza al 21 giugno 2029;
7. **di riservarsi** di apportare, in sede di sottoscrizione definitiva del contratto, eventuali modifiche di carattere formale e non sostanziale al testo dello schema approvato con il presente provvedimento, qualora le stesse si rendessero necessarie per una migliore definizione tecnica o amministrativa dell'atto, per adeguamenti redazionali ovvero per la correzione di meri errori materiali, senza che tali modifiche alterino l'oggetto, le condizioni essenziali, la durata, la destinazione d'uso o l'equilibrio economico del contratto, e senza necessità di adottare un ulteriore atto approvativo;
8. **di dare atto** che le spese di registrazione del contratto di comodato d'uso gratuito saranno ripartite in parti uguali (50% ciascuno) tra i due contraenti, secondo quanto previsto dallo schema contrattuale approvato;

IL DIRETTORE

Dott. Andrea Francalanci