

Allegato a)

CONTRATTO DI COMODATO DI BENI IMMOBILI

L'anno duemilaventidue (2022) il giorno _____ () del mese di _____, con la presente scrittura privata tra: -----

- **COMUNE DI LASTRA A SIGNA** con sede in Lastra a Signa (FI), partita iva 01158570489, rappresentato da _____ nata a _____ il _____ in qualità di Responsabile del Settore 7 – Servizi di Cura e sviluppo della persona e domiciliata, per la carica, presso la sede comunale Piazza del Comune n° 17, la quale interviene per conto e nell'interesse del Comune medesimo ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modifiche ed integrazioni, della legge regionale toscana n° 40/2005, nonché del vigente regolamento comunale per la gestione e per la valorizzazione del patrimonio e del demanio comunale, munito dei necessari poteri come da Atto del Sindaco del Comune di Lastra a Signa n. 14 del 29/12/2021 ed in forza della Deliberazione di Giunta comunale n° 22 / 2022 del Comune di Lastra a Signa, nel prosieguo denominato anche 'comodante'; -----

E

- Consorzio '**Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest**' con sede legale in Sesto Fiorentino (FI) via Gramsci 561, Codice Fiscale 05517820485, nella persona del dott. _____, nato a _____ il giorno _____ e domiciliato, per la carica, presso la sede legale del Consorzio, il quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Consorzio medesimo nella sua qualità di Direttore, nominato tale con provvedimento del Presidente della Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest n. 2 del 14 febbraio 2020, nel prosieguo denominato anche 'Comodatario'.

PREMESSO CHE:

- in data 29 marzo 2012 è stata sottoscritta la '*Convenzione per la gestione in forma associata delle funzioni in materia socio-assistenziale tra i Comuni di Calenzano, Campi Bisenzio, Fiesole, Lastra a Signa, Scandicci,*

Sesto Fiorentino, Signa, Vaglia e la Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest, di cui al repertorio n. 12020;

- sulla base di quanto previsto dall'Art. 7 – *Rapporti tra i Comuni e la SDS* della predetta Convenzione *'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 [...]'*;
- l'Amministrazione comunale ha acquistato come cosa futura, con atto notarile pubblico numero di repertorio 11367/5134 del 03/02/2011 l'appartamento posto al piano terra in via XXV aprile n. 17 consistente in 4,5 vani per un totale di 92 mq, divenuto di effettiva proprietà del Comune in data 3.12.2017 con verbale di accertamento dello stato di consistenza e che tale appartamento ha le caratteristiche strutturali per progettualità sociali diurne o brevi permanenze residenziali, di carattere socio educativo;
- detto immobile è in possesso del prescritto certificato di abitabilità/agibilità e che gli impianti risultano essere conformi alla norma;
- dal 2017 a oggi detto immobile è stato utilizzato per progetti legati al *"dopo di noi"* ovvero destinati a percorsi di acquisizione di autonomie a beneficio di persone disabili;
- sulla base di quanto previsto dal presente contratto il consorzio Società della Salute già autorizzato ad inserire l'immobile tra i locali da mettere a disposizione delle attività relative al progetto *"Per Tutti Noi"* della Regione Toscana, provvederà ad individuare all'interno del tavolo di coprogettazione composto dai partner del progetto *"Per Tutti Noi"*, il soggetto gestore dell'appartamento sulla base della presentazione di un progetto di realizzazione delle attività;
- con determinazione n. ----- del ----- 2022 il Responsabile del Settore 7 – Servizi di cura e sviluppo della persona del Comune di Lastra a Signa ha preso atto dello schema definitivo del presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del T.U.E.L.

Tutto quanto sopra premesso che forma parte integrante ed essenziale del presente atto, unitamente agli atti sopra richiamati; -----

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) Il Comune di Lastra a Signa, come sopra rappresentato, concede in comodato gratuito, al Consorzio 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest', come sopra rappresentata, che a tale titolo accetta, l'alloggio ubicato in via XXV Aprile n. 17 piano terra, facente parte di un più ampio condominio, identificato al catasto fabbricati del comune di Lastra a Signa al foglio 4, particella 279, subalterno 552, categoria A/2 di classe 2, vani 4,5, di cui il comune è proprietario, al quale si accede dal resede esclusivo posto al piano seminterrato composto da cucina, soggiorno, camera matrimoniale, camera singola, ripostiglio, due servizi igienici, oltre resede tergale, al piano terreno, e vano ripostiglio esterno.

2) Il comodato convenuto con il presente contratto viene concesso e accettato alle seguenti condizioni.

La durata del comodato è fissata in anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di stipula del presente contratto e quindi fino al _____. A tale scadenza il comodatario restituirà al Comune di Lastra a Signa l'alloggio concesso in comodato, libero da persone e cose e nello stato nel quale attualmente si trova salvo l'ordinario deterioramento dovuto all'uso.

L'alloggio viene concesso in comodato gratuito per adibirlo a progetti di incremento delle autonomie personali di persone con disabilità, ed in particolare:

- il comodatario si obbliga conseguentemente a mantenere, per tutta la durata del comodato, tale uso senza mutarlo in assenza di consenso scritto del Comune;
- il comodatario si impegna a rispettare quanto stabilito dal regolamento di condominio;
- il comodatario si obbliga a comunicare regolarmente l'andamento delle attività sociali e socio-educative che si svolgono all'interno dei locali;
- il Comune si riserva l'eventuale revoca anticipata "ad nutum" del presente comodato, con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, qualora vengano meno le motivazioni per le quali l'alloggio è stato concesso in uso ovvero sopraggiungano esigenze e necessità che non rendano più possibile il prolungamento dell'assegnazione dell'alloggio in comodato;
- fino alla scadenza del presente contratto le spese relative ai consumi dell'acqua potabile, luce, gas, riscaldamento, ai rifiuti e le spese di esercizio del condominio relative all'alloggio concesso in comodato,

saranno sostenute, dal Consorzio Società della Salute ovvero dal soggetto gestore/i dal medesimo consorzio individuato, tramite procedura di manifestazione di interesse di cui in premessa ed in base ai contenuti della convenzione conseguente che andrà a definire;

- il Comune di Lastra a Signa provvede alla manutenzione straordinaria degli impianti e delle strutture.
 - Il Comodatario o Il soggetto gestore da esso individuato provvede alla manutenzione ordinaria di tutti gli impianti fissi e mobili e di tutti gli arredi ed attrezzature e della struttura nel suo complesso.
 - A carico del Comodatario o del soggetto gestore da esso individuato, sono le spese di pulizia, di manutenzione dei locali, degli arredi e delle attrezzature, per il consumo di energia elettrica, acqua, telefonia, di riscaldamento, per la gestione dei rifiuti, condominiali, nonché ogni altro onere derivante dalla gestione delle attività.
 - Il Comodatario ha l'obbligo di intestarsi le utenze, acqua, luce, gas e rifiuti, ovvero di farle intestare al soggetto gestore da esso individuato, in base ai contenuti della convenzione tra essi stipulata.
 - Il Comodatario si impegna a eseguire a proprie spese ogni lavoro o intervento necessario per rendere il locale oggetto del presente contratto funzionale agli scopi dedotti. Gli eventuali lavori e interventi che si dovessero rendere necessari dovranno comunque essere preventivamente assentiti con provvedimento formale del competente ufficio comunale; tale assenso costituirà titolo per l'esecuzione degli stessi previa richiesta di specifici titoli abilitativi, permessi, nulla osta o quanto altro necessario per l'esecuzione dell'intervento.
 - L'alloggio concesso in comodato d'uso gratuito dovrà essere utilizzato solo per l'uso per il quale è stato concesso, come precedentemente indicato, senza mutarlo, neppure parzialmente, in assenza di consenso scritto del Comune.
- .
- 3) Il Comodatario dichiara di aver esaminato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto e si impegna a custodire e conservare i locali e a mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine del comodato nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto.

Rimangono a carico del Comodatario le riparazioni cagionate da cattivo uso o negligenza.

- 4) Le parti convengono che il presente contratto sia interpretato ed eseguito in perfetta buona fede.
- 5) Per quanto non espressamente convenuto nel presente contratto, troveranno applicazione le norme dettate dal Codice Civile in materia di "Comodato di beni immobili" e i patti convenzionali contenuti nella *'Convenzione per la gestione in forma associata delle funzioni in materia socio-assistenziale tra i Comuni di Calenzano, Campi Bisenzio, Fiesole, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto Fiorentino, Signa, Vaglia e la Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest'* sottoscritta in data 29 marzo 2012 – rep. n. 12020. -----
- 6) Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi i vincoli ambientali, paesaggistici, architettonici e quelli di cui alla strumentazione urbanistica vigente.
- 7) Il Comodatario non potrà apportare all'immobile innovazioni, addizioni o migliorie, senza il preventivo consenso scritto del Comune. In ogni caso, alla scadenza del comodato le migliorie e le addizioni eseguite dal Comodatario resteranno acquisite al Comune senza obbligo di corrispettivo alcuno, salvo il diritto del Comune di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione del Comune. Il Comodatario al momento del rilascio dell'immobile dovrà asportare a sue spese e cura le attrezzature, l'arredo e quant'altro dal medesimo ivi collocato. Il Comune dispone accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Comodatario, nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 13.07.1998, n. 367.
- 8) Al fine di garantire i locali da incendio e da altri rischi accessori conseguenti all'attività in esso svolta, il comune di Lastra a Signa dichiara che è stata stipulata la polizza assicurativa "all risk" n. M12897816 del 30/09/2018, rilasciata da Itas Mutua – agenzia 502 di Prato, per un valore a nuovo dell'immobile di Euro 180.000,00 con garanzia del ricorso terzi (RT) per un valore totale di Euro 2.000.000,00, nonché idonea polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO n. M12898188

30/09/2018, rilasciata da Itas Mutua – agenzia 502 di Prato, per un massimale per ogni sinistro di € 10.000.000,00 con il limite di :

1. Responsabilità civile verso terzi RCT € 10.000.000,00 per ogni sinistro, qualunque sia il numero delle persone che abbiano sofferto danni per morte o lesioni personali o abbiano subito danni a cose di loro proprietà.
2. Responsabilità civile verso prestatori di lavoro RCO: € 10.000.000,00 per ogni sinistro, con il sotto limite di € 5.000.000,00 per ciascuno prestatore d'opera infortunato.

In caso di evento dannoso che colpisca il bene oggetto del presente atto, il Comodatario si impegna a segnalare al Comune di Lastra a Signa il sinistro quanto prima e comunque entro e non oltre 3 giorni dalla sua scoperta, in modo da consentire la tempestiva attivazione delle coperture assicurative.

Il Comodatario si impegna a sollevare indenne il Comune di Lastra a Signa, proprietario dell'immobile, da qualsiasi responsabilità possa insorgere per danni arrecati a cose, animali e persone nei locali oggetto del presente contratto, in conseguenza dell'uso che lo stesso ne farà. A tal fine dichiara di essere in possesso di polizza RCT/O n. _____ stipulata con la compagnia _____ per un massimale per ogni sinistro di € 5.000.000,00 con il limite di:

1. Responsabilità civile verso terzi RCT € 5.000.000,00 per ogni sinistro, qualunque sia il numero delle persone che abbiano sofferto danni per morte o lesioni personali o abbiano subito danni a cose di loro proprietà.
2. Responsabilità civile verso prestatori di lavoro RCO: € 5.000.000,00 per ogni sinistro, con il sotto limite di € 2.500.000,00 per ciascuno prestatore d'opera infortunato. L'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il comodatario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo alla stessa la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati, e pertanto l'Ente sarà sempre tenuto indenne per eventuali danni non coperti – o coperti parzialmente - dalla polizza assicurativa (garanzie escluse / limiti di indennizzo); le eventuali franchigie e/o scoperti presenti nel contratto per specifiche garanzie non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.

Il Comodatario si impegna altresì a far stipulare al soggetto gestore delle attività svolte nell'immobile le seguenti coperture assicurative:

- Idonea polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso lavoratori – e massimali assicurativi di: RCT Euro 3.000.000,00 unico e RCO Euro 3.000.000,00 per sinistro con il limite di Euro 1.500.000,00 per persona lesa e durata non inferiore a quella della attività socio-assistenziale da svolgere nell'immobile concesso in comodato col presente contratto, a garanzia della totale copertura dei danni che possono eventualmente essere causati, durante lo svolgimento delle attività, ai locali concessi in uso, nonché alle cose, alle persone ed agli animali in essi presenti, dal medesimo gestore dell'attività ovvero, per fatto imputabile a persone, animali o cose di cui deve rispettivamente rispondere.

- Polizza incendio rischio locativo, con massimale assicurato non inferiore ad Euro 180.000,00 e durata non inferiore a quella della attività socio-assistenziale da svolgere nell'immobile concesso in comodato col presente contratto, a garanzia della totale copertura di eventuali danni per incendio ed atti vandalici (danni cagionati ai locali in uso per responsabilità dell'Assicurato/Concessionario) con la previsione RT (ricorso terzi) per con un massimale per la garanzia Ricorso Terzi non inferiore ad Euro 500.000,00.

9) Le Parti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e ss.mm.ii. (di seguito anche "Regolamento"), danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dalla predetta normativa europea.

Confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere il Regolamento, nonché ogni Provvedimento emanato dal Garante per la protezione dei dati personali rilevante rispetto alle attività oggetto del presente rapporto convenzionale.

10) Le Parti garantiscono che tutti i dati personali che verranno acquisiti in relazione al presente atto saranno trattati, per le sole finalità indicate nel medesimo e in modo strumentale all'espletamento dello stesso nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria e/o prescrizione del Garante per la protezione dei dati personali e/o nel caso di contenzioso, con modalità manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati e in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.

11) Le parti dichiarano che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalsi di alcuna attività di mediazione. -----

- 12) Tutte le spese di stipula del presente atto nonché quelle ad esso conseguenti sono a carico della Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest.
- 13) Per quanto non espressamente disciplinato nel presente atto si rinvia alle norme previste dal Codice Civile in materia di comodato di beni ed ai patti convenzionali contenuti nella predetta *'Convenzione per la gestione in forma associata delle funzioni in materia socio-assistenziale tra i Comuni di Calenzano, Campi Bisenzio, Fiesole, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto Fiorentino, Signa, Vaglia e la Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest'* sottoscritta in data 29 marzo 2012, repertorio n. 12020. -----
- 14) Il presente atto é esente dall'imposta di bollo ai sensi di quanto previsto dall'Art. 16 dell'Allegato B al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 (disciplina dell'imposta di bollo), in quanto la 'Società della Salute Zona Fiorentina Nord-Ovest' è costituita come Consorzio pubblico tra Comuni. -----
- 15) Ai fini fiscali, trattandosi di comodato di beni immobili, il Comune di Lastra a Signa si impegna ad effettuare la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 5 – Tariffa 1 del D.P.R. n. 131/1986 a proprie spese.
- 16) Qualunque controversia relativa al presente atto sarà di competenza del Foro di Firenze. -----
- 17) Per tutto quanto non previsto dalla presente concessione, le parti fanno riferimento al Codice Civile. -----

Letto approvato e sottoscritto in forma digitale. -----

PER LA SDS ZONA FIORENTINA NORD OVEST – DOTT. ANDREA FRANCALANCI

PER IL COMUNE DI LASTRA A SIGNA – DOTT.SSA LEONORA BIOTTI

- 15) Le parti, ai sensi dell'art. 1341 C.C., sottoscrivono espressamente e approvano le clausole del presente atto.

PER LA SDS ZONA FIORENTINA NORD OVEST – DOTT. ANDREA FRANCALANCI

PER IL COMUNE DI LASTRA A SIGNA – DOTT.SSA LEONORA BIOTTI