



CONTRATTO DI COMODATO

Il giorno 29.04 2016 in Firenze, tra:

l'**OPERA DELLA DIVINA PROVVIDENZA MADONNINA DEL GRAPPA**, Ente di Culto riconosciuto dal Capo provvisorio dello Stato con decreto n. 832 del 22/12/1946, iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Firenze al n. 187 - C.F. 80008990485, con sede in Firenze, Via delle Panche n. 30, in persona del presidente Sac. Corso Guicciardini Corsi Salviati, nato a Sesto Fiorentino il 12 giugno 1924 (di seguito anche "comodante")

E

la **SOCIETA' DELLA SALUTE DI FIRENZE**, C.F. 94117300486, con sede in Firenze, Palazzo Vecchio, P.za della Signoria n. 1, in persona del direttore, dott. Andrea Francalanci, nato a Firenze il 18 maggio 1968 (di seguito anche "comodatario"), delegato alla stipula del presente contratto con procura ai sensi dell'art. 1392 c. c. e ss. del Legale Rappresentante dell'Ente, Dr. ssa Sara Funaro, Assessore Welfare e Sanita', Accoglienza e Integrazione. Pari opportunita' e Casa del Comune di Firenze;

Premesso che

- l'Opera della Divina Provvidenza Madonnina del Grappa è proprietaria di un'area posta in Firenze, Via Pietro Fanfani n. 107-109, inclusa nel Piano Regolatore



Opera della Divina Provvidenza
"Madonnina del Grappa"
IL PRESIDENTE
Don Corso Guicciardini C.S.

1

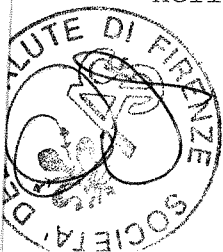
Don Corso Guicciardini

- Generale del Comune di Firenze e meglio descritta nella descrizione catastale all'Art. 2 del presente atto,
- con la deliberazione 25 gennaio 2010, n. 67 la Giunta Regionale della Toscana ha approvato il protocollo di intesa fra il Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, la Regione Toscana, la Presidenza del Tribunale di Sorveglianza, l'Opera della Divina Provvidenza Madonnina del Grappa e l'Istituto degli Innocenti per la creazione di una Sezione a custodia attenuata ove saranno ristrette donne imputate o condannate che abbiano con sé bambini sino a 3 anni (ICAM);
 - nel suddetto protocollo è stato convenuto che tale struttura abbia sede nell'immobile di proprietà dell'Opera della Divina Provvidenza Madonnina del Grappa, sito a Firenze, in Via Pietro Fanfani, n. 107-109, e che, a tale scopo, l'Opera si è impegnata a cedere in comodato d'uso tale immobile e che l'Opera dovrà collaborare alla realizzazione e alla gestione del progetto, unitamente ai soggetti pubblici coinvolti con riferimento alle attività trattamentali che andranno previste nel progetto di istituto come da documento sottoscritto in data 23 gennaio 2015 tra l'Opera Madonnina del Grappa e il Ministero della Giustizia Dipartimento dell'Amm.ne Penitenziaria - Provveditorato Regionale per la Toscana;
 - nella stessa sede la Regione si è altresì impegnata a

Opera della Divina Provvidenza
"Madonnina del Grappa" 2
IL PRESIDENTE

Don Corso Guicciardini, C.S.

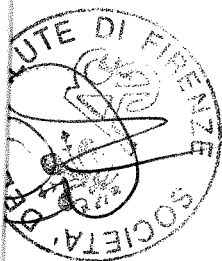
Don Corso Guicciardini



- individuare le risorse economiche necessarie per l'adeguamento della struttura, d'intesa con il Ministero della Giustizia, Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, Provveditorato Regionale per la Toscana;
- con la deliberazione 6 febbraio 2012, n. 54, la Giunta Regionale ha individuato la Società della Salute di Firenze *"quale soggetto istituzionalmente competente e maggiormente idoneo per svolgere le azioni di interazione sinergica necessarie ad assicurare la realizzazione della sezione a custodia attenuata"*, assegnando alla stessa fondi per un ammontare di € 400.000,00;
 - con nota del 18 maggio 2012 la Società della Salute di Firenze ha presentato alla Regione Toscana il *"Progetto attuativo per la realizzazione della sezione a custodia attenuata per detenute madri"*;
 - con il decreto dirigenziale 10 luglio 2012, n. 3096, la Regione Toscana ha approvato il suddetto progetto, nonché l'impegno di € 400.000,00 a favore della Società della Salute di Firenze, con liquidazione di una prima tranche di € 50.000,00;
 - con la deliberazione della Giunta Esecutiva della Società della Salute 28 marzo 2013, n. 8, sono stati approvati gli schemi di disciplinare di incarico e di lettera di invito alla procedura di selezione per l'affidamento dell'incarico di progettazione e direzione dei lavori per l'intervento di manutenzione

Opera della Divina Provvidenza
"Madonna del Grappa"
IL PRESIDENTE
Don Corso Guicciardini C.S.

Don Corso Guicciardini



straordinaria sull'immobile di Via Pietro Fanfani, n. 107-109;

- con il provvedimento del Direttore della Società della Salute 7 maggio 2013, n. 19, è stato conferito il suddetto incarico;
- con la deliberazione della Giunta Regionale 8 ottobre 2013, n. 824, è stata disposta l'assegnazione alla Società della Salute di Firenze di ulteriori € 221.000,00, necessari per sostenere le spese relative a opere sopravvenute e non previste nel progetto originario e all'adeguamento dell'immobile alla normativa antisismica;
- con la deliberazione 10 ottobre 2013, n. 32, la Giunta Esecutiva della Società della Salute, preso atto della suddetta disponibilità della Regione Toscana all'assegnazione delle ulteriori risorse per la copertura dei sopravvenuti costi per la realizzazione del progetto, ha avviato le successive fasi dell'iter procedurale e operativo;
- con la deliberazione della Giunta Esecutiva della Società della Salute 10 dicembre 2013, n. 39, è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione della sezione a custodia attenuata per detenute madri
- con il provvedimento del Direttore della Società della Salute 24 febbraio 2014, n. 6, è stato rideterminato l'incarico di progettazione;

con la deliberazione del Consiglio Comunale di Firenze 7



Opera della Divina Provvidenza
"Madonnina del Grappa"
IL PRESIDENTE
Don Corso Guicciardini C.S.

San. Corso Guicciardini

- aprile 2014, n. 31 (pubblicata il successivo 20 maggio 2014), è stato riconosciuto l'interesse pubblico dell'intervento ed è stato approvato lo schema di convenzione per la sua realizzazione, a seguito di richiesta di permesso a costruire a titolo gratuito ai sensi dell'art. 124, comma 1, lettera b), della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, presentata in data 30 gennaio 2014;
- in data 12 maggio 2014 il professionista incaricato della progettazione ha consegnato il progetto esecutivo, poi trasmesso dalla Società della Salute al Provveditore Regionale per l'Amministrazione Penitenziaria per l'espressione del parere previsto dalla suddetta deliberazione della Giunta Esecutiva 10 ottobre 2013, n. 32;
 - in data 9 luglio 2014 il Ministero della Giustizia, Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, Provveditorato Regionale per la Toscana ha approvato il progetto esecutivo per la realizzazione dell'Istituto a custodia attenuata per detenute madri;
 - in data 8 ottobre 2014 la Società della Salute ha trasmesso il progetto Esecutivo all'Opera della Divina Provvidenza Madonna del Grappa;
 - in data 23 gennaio 2015 è stato stipulato tra l'Opera della Divina Provvidenza Madonna del Grappa e il Ministero della Giustizia, Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, Provveditorato

Opera della Divina Provvidenza
"Madonna del Grappa"
IL PRESIDENTE
Don Corso Guicciardini C.S.

5

Don Corso Guicciardini



Regionale per la Toscana un accordo preliminare con il quale quest'ultimo si è impegnato ad assumere in comodato gratuito l'immobile di proprietà dell'Opera sito in Firenze, Via Pietro Fanfani 107-109, a conclusione e consegna dei lavori di adattamento dello stesso da parte della Società della Salute;

si conviene quanto segue:

Art. 1 - Premesse e allegati

Premesse e allegati formano parte integrante del presente contratto.

Art. 2 - Oggetto

L'Opera della Divina Provvidenza Madonnina del Grappa concede alla Società della Salute di Firenze l'uso gratuito dell'immobile di sua proprietà così di seguito descritto: trattasi di un complesso immobiliare costituito da quattro fabbricati posti in un lotto a pianta pressoché rettangolare, recintato con al suo interno un giardino, avente ingresso carrabile e pedonale da Via Pietro Fanfani 107-109 nel Comune di Firenze; le unità immobiliari sono distinte al catasto fabbricati di Firenze come di seguito elencate:

- Edificio principale - villino libero su tre lati costituito da due livelli oltre a piccola cantina -

foglio 7 part. 121 (edificio 1);

Opera della Divina Provvidenza
"Madonnina del Grappa"
IL PRESIDENTE
Don Corso Guicciardini C.S.

6

see Guicciardini



- Edificio lungo via Fanfani a un solo piano - foglio 7 part. 120 (edificio 2);
- Edificio lungo il confine posto a destra rispetto a via Fanfani, a un solo piano e secondo la planimetria catastale adibito a serra - foglio 7 part. 385 (edificio 3);
- Piccolo ripostiglio seminterrato con terrazza sulla copertura - foglio 7 part. 201 (edificio 4).

Art. 3 - Finalità

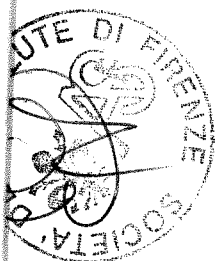
L'Opera concede l'uso gratuito dell'immobile alla Società della Salute esclusivamente per le finalità e secondo le modalità stabilite con il Protocollo d'intesa del 27 gennaio 2010, citato in premessa. In particolare, affinché la Società della Salute effettui i lavori di adeguamento della struttura e la trasformi conseguentemente nell'Istituto a custodia attenuata per detenute madri (ICAM), così da permetterne il successivo affidamento al Ministero della Giustizia, Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, Provveditorato Regionale per la Toscana per la gestione.

Art. 4 - Consegna e uso

La Società della Salute prenderà in consegna l'immobile nello stato in cui si trova entro la data dell'atto di comodato e inizierà presumibilmente i lavori entro il mese di settembre 2016.

Opera della Divina Provvidenza
 "Madonnina del Grappa"
 IL PRESIDENTE
 Don Corso Guicciardini C.S.

Sec. Guicciardini



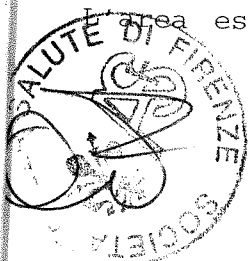
I lavori previsti saranno effettuati con la diligenza dovuta e nel rispetto dei termini previsti dal progetto esecutivo, in nome, a spese e a rischio del comodatario. Quest'ultimo si assume tutte le responsabilità per lo svolgimento degli stessi, nei confronti del comodante, della Pubblica Amministrazione e dei terzi, con obbligo di sollevare il proprietario comodante da ogni onere. L'Opera della Divina Provvidenza Madonnina del Grappa autorizza la Società della Salute a richiedere permessi, autorizzazioni, pareri all'Amministrazione Comunale, agli uffici della Regione Toscana (Genio Civile) e all'Azienda USL Toscana Centro (Dipartimento di Prevenzione e Protezione) e a svolgere i relativi adempimenti amministrativi necessari per la realizzazione dei lavori di adeguamento della struttura di via Fanfani per le finalità di cui all'art. 3.

Art. 5 - Opere da realizzare

Gli interventi edilizi da realizzare consistono nella ristrutturazione totale degli edifici 1 e 2 attuata mediante l'adeguamento sismico delle strutture, il rifacimento della copertura, dei solai e di tutti gli impianti, la realizzazione dei servizi, degli infissi interni ed esterni, pavimentazioni e intonaci con tinteggiatura.

Per gli edifici 3 e 4 è previsto l'adeguamento sismico e la manutenzione straordinaria.

L'area esterna sarà oggetto di un recupero della parte a



Opera della Divina Provvidenza
"Madonnina del Grappa"

IL PRESIDENTE

Don Corso Guicciardini C.S.

Don Corso Guicciardini

verde e verrà realizzata una recinzione sul confine di altezza totale quattro metri, con la modifica dei cancelli di accesso. E' prevista la rimozione degli alberi presenti e il reimpianto di altri.

La nuova costruzione a un piano fuori terra sarà realizzata con struttura mista in acciaio e legno con copertura piana, dove verranno collocati gli impianti fotovoltaico e solare termico.

Per i lavori da realizzare è stato presentato al Comune di Firenze il permesso di costruire n. 614 del 30 gennaio 2014 (protocollo n. 22070), al quale le parti fanno pieno riferimento.

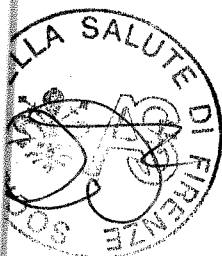
Si prevede il recupero dell'area e dei fabbricati per la realizzazione di una casa famiglia protetta prevista dalla legge 21 aprile 2011 n. 62, quale struttura destinata ad Istituto a custodia attenuata per detenute madri con prole fino a tre anni, che dovrà avere i requisiti previsti dal decreto 8 marzo 2013.

Tutti i locali saranno adeguatamente ristrutturati e dotati dei necessari sistemi di sicurezza: nel villino saranno previsti al piano terra i locali mensa, cucina, aula formazione adulti, zona relax e gioco bambini e al piano primo le stanze per il pernottamento con quattro camere per due detenute ciascuna con i figli e i servizi igienici; nell'edificio 2 saranno previste le funzioni di corpo di guardia, sala colloqui, ambulatorio; sarà inoltre prevista la realizzazione di una nuova costruzione che verrà

Opera della Divina Provvidenza
"Madonnina del Grappa"
IL PRESIDENTE
Don Corso Guicciardini C.S.

9

San. Corso Guicciardini



utilizzata come spazio multifunzionale e laboratori.

Una volta realizzate, le opere diverranno di proprietà del comodante, senza spese né oneri a suo carico, ed è escluso ogni diritto personale o reale del comodatario sulle stesse.

Art. 6 - Durata

La durata del presente comodato è pari a quella dei lavori di adeguamento e trasformazione della struttura sopra richiamati, nei limiti in cui essi sono programmati nel progetto esecutivo allegato.

In ogni caso la durata massima del contratto è fissata in un anno rinnovabile di un altro anno.

Art. 7 - Rinvio

Eventuali controversie riguardanti l'attuazione del presente contratto saranno sottoposte al Gruppo Interistituzionale previsto dal Protocollo d'intesa del 27 gennaio 2010, il quale dovrà risolvere la questione entro 30 giorni dalla data della sua denuncia. In mancanza di che, ciascuna parte potrà far valere le sue ragioni nei modi di legge.

Art. 8 - Spese

Il presente contratto sarà registrato in caso d'uso e gli oneri faranno carico alla parte comodataria.

Art. 9 - Allegati



Opera della Divina Provvidenza
"Madonnina del Grappa" - 10
IL PRESIDENTE
Don Corso Guicciardini C.S.

Don Corso Guicciardini

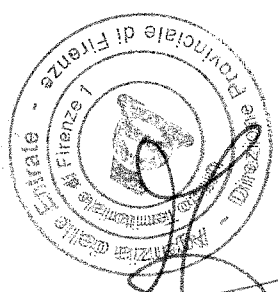
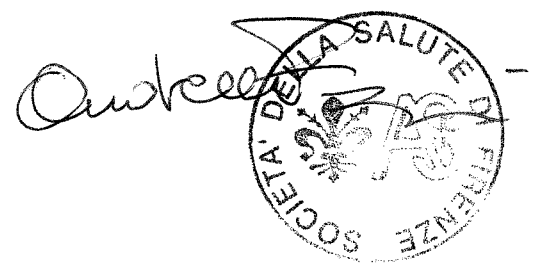
- 1) Planimetria;
- 2) Cronoprogramma del progetto esecutivo.

Opera D.P. Madonnina del Grappa

Società della Salute

Opera della Divina Provvidenza
 "Madonnina del Grappa"
 IL PRESIDENTE
 Don Corso Guicciardini C.S.

Don Corso Guicciardini



Agenzia delle Entrate
 DIREZIONE PROVINCIALE DI FIRENZE
 UFFICIO TERRITORIALE FIRENZE
 ATTO REGISTRATO IL 17 MAG. 2016
 ESATTI EURO 3400

3400

[Signature]
 DIRETTORE