

## CONTRATTO DI COMODATO

Il giorno 15/04/... 2022 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. Vincenzo Russo, nato a [redacted]... il [redacted] (di seguito anche "comodante")

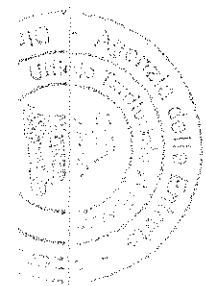
E

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. Marco Nerattini, nato a [redacted] il [redacted] (di seguito anche "comodatario");

### Premesso che


- la Società della Salute di Firenze è stata individuata dalla Regione Toscana quale soggetto istituzionalmente competente e maggiormente idoneo per svolgere le azioni di interazione sinergica necessarie ad assicurare la realizzazione della "sezione a custodia attenuata" per detenute madri con bambini (denominata ICAM) nell'immobile sito a Firenze in Via Pietro Fanfani n. 107-109;
- tale immobile è di proprietà dell'Opera della Divina Provvidenza Madonnina del Grappa, la quale, in base allo specifico Protocollo di intesa approvato con la deliberazione della Giunta Regionale 25 gennaio 2010, n. 67, e stipulato con il Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, la Regione Toscana, la





Presidenza del Tribunale di Sorveglianza e l'Istituto degli Innocenti, si è impegnata a cederlo in comodato d'uso al fine di realizzare in esso il suddetto Istituto ICAM;

- in data 23 gennaio 2015 è stato stipulato tra l'Opera della Divina Provvidenza Madonnina del Grappa e il Provveditorato Regionale dell'Amministrazione Penitenziaria della Toscana (prot. n. 470 del 26 gennaio 2015) un accordo preliminare con il quale quest'ultimo si è impegnato ad assumere in comodato gratuito l'immobile sito in via Pietro Fanfani n. 107-109, prendendolo in carico a conclusione e consegna dei lavori di ristrutturazione dello stesso;
- la deliberazione della Giunta Esecutiva 29 gennaio 2015, n. 1, con la quale i Direttori pro tempore della Società della Salute sono stati autorizzati a procedere alla stipula con l'Opera della Divina Provvidenza Madonnina del Grappa di un contratto di comodato d'uso gratuito del suddetto immobile di durata coincidente con il periodo di esecuzione dei lavori di ristrutturazione dello stesso e comunque per un massimo di due anni;
- il provvedimento 23 marzo 2016, n. 5, con il quale è stato approvato lo schema di contratto di comodato con l'Opera della Divina Provvidenza Madonnina del Grappa per l'uso gratuito da parte della Società della Salute dell'immobile sito a Firenze in via Pietro Fanfani n. 107-109;
- il suddetto contratto è stato stipulato il 29 aprile 2016 e registrato il 17 maggio 2016 e che la durata prevista all'art. 6 dello stesso è pari a quella dei lavori di ristrutturazione dell'immobile comunque per un massimo di due anni;
- la delibera di Giunta Esecutiva SdS n. 1 del 19 gennaio 2019, con il quale è stato approvato lo schema di contratto di comodato con l'Opera della Divina Provvidenza Madonnina del Grappa per l'uso gratuito da parte della Società della Salute dell'immobile sito a Firenze in via Pietro Fanfani n. 107-109;
- il suddetto contratto è stato stipulato il 30 gennaio 2019 e registrato il 19 febbraio 2019 e che la durata prevista all'art. 6 dello stesso è pari a quella dei lavori di ristrutturazione dell'immobile comunque per un massimo di 36 mesi;
- la delibera di Giunta Esecutiva SdS n. 3 del 29 gennaio 2019, con la quale si autorizza il Direttore della Società della Salute a firmare una convenzione con la AUSL Toscana Centro in virtù della quale quest'ultima, oltre a svolgere generale



attività di assistenza tecnico-amministrativa, eseguirà per conto della Sds le attività di Stazione Appaltante, necessarie alla completa realizzazione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile, ivi compresa l'attività di responsabile del procedimento;

- la suddetta convenzione è stata sottoscritta il 20 febbraio 2019;
- i lavori di ristrutturazione dell'immobile non sono stati completati e che, pertanto, si rende necessario sottoscrivere nuovamente gli accordi contrattuali pregressi che si intendono qui rinnovati per il tempo richiesto per il loro completamento e comunque per un periodo non superiore a 36 mesi;

**si conviene quanto segue:**

#### **Art. 1 – Premesse e allegati**



Le premesse e la planimetria allegata 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 lungo via Fanfani ad un solo piano – *foglio 7 part. 120*
- Edificio lungo il confine posto a destra rispetto a via Fanfani, ad un solo piano e secondo la planimetria catastale adibito a serra – *foglio 7 part. 385*
- Piccolo ripostiglio seminterrato con terrazza sulla copertura – *foglio 7 part. 201.*

#### **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 citato in premessa.

In particolare, il comodato d'uso viene concesso affinché l'Azienda USI Toscana Centro, in qualità di Stazione Appaltante a seguito della firma della convenzione con la SdS, 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 e gestione al Ministero della Giustizia, Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, Provveditorato Regionale per la Toscana.

#### **Art. 4 – Consegna e uso**

La Società della Salute prende in consegna l'immobile contestualmente alla sottoscrizione del presente atto; da tale data decorre la sua responsabilità per la custodia, la sorveglianza e la manutenzione dell'immobile stesso.

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 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, anche avvalendosi del supporto tecnico delle strutture consorziate.

#### **Art. 5 – Opere da realizzare**

Gli interventi edilizi da realizzare consistono nella ristrutturazione totale degli edifici A e B 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 C e D è previsto l'adeguamento sismico e la manutenzione straordinaria. L'area esterna sarà oggetto di un recupero della parte a verde e verrà realizzata una recinzione sul confine di altezza totale quattro metri, con la modifica dei cancelli di accesso. E' prevista la 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 posto a destra dell'ingresso saranno previste le funzioni di corpo di guardia, sala colloqui, ambulatorio; sarà inoltre prevista la realizzazione di una nuova costruzione che verrà utilizzata come spazio multifunzionale e laboratori.

Una volta realizzate le opere, il comodatario provvederà alla formale consegna del bene alla proprietà del comodante, senza spese né oneri a suo carico, escludendo ogni diritto personale o reale del comodatario sulle stesse e lo stesso comodatario da ogni qualsivoglia responsabilità.

#### **Art. 6 – Durata**

La durata del presente comodato è pari a quella dei lavori di adeguamento e trasformazione della struttura sopra richiamati, e comunque per un periodo non superiore a mesi 36.

#### **Art. 7 – Rinvio**

Eventuali controversie riguardanti l'attuazione del presente contratto saranno sottoposte al Gruppo Interistituzionale previsto dal Protocollo d'intesa di cui all'allegato D della DGRT n. 67 del 25/01/2010, 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.

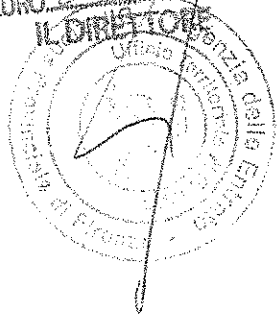
**Art. 9 - Allegati**

- Planimetria.

Opera D.P. Madonnina del Grappa

Società della Salute di Firenze

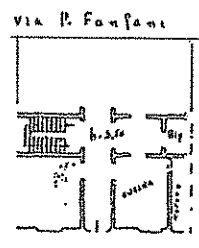
*Agenzia delle Entrate*  
 DIREZIONE PROVINCIALE DI FIRENZE  
 UFFICIO TERRITORIALE FIRENZE  
 ATTO REGISTRATO IL 21/04/2022  
 N. 2654 ESATTEURO 702130



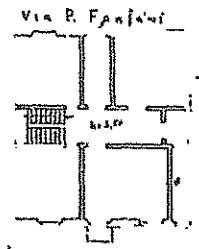


... wlns:Ro o'ic:r|NAnzz  
 DIBEZONEGENEBALEDELOATASOEDfISEDNW|TEON|O| EDABAN  
**NUOVO CATASTO E ILIZIO URBANO**  
IN ACCORDO CON IL DECRETO N. 112/2012  
 Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Firenze via Pietro Fanfani 107-103  
 Dist. Baldi Virgilio fu Agostino  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico, Erariale di Firenze

CLE  
 ...  
 ...



P.T. ...



P.I.

FOGLIO	PARCELA	SEZIONE	ACCEDISONI
107	103	103	103
107	103	103	103
107	103	103	103

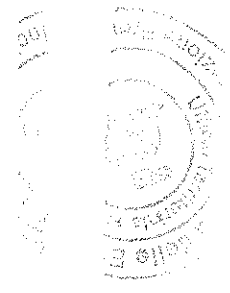
C. N. 107  
 C. N. 103  
 C. N. 103  
 C. N. 103



**MARCA DA BOLLO**  
 Ministero dell'Economia e delle Finanze  
**€2,00**  
 DUE/00

00015008  
 00001100  
 W1FBP001  
 00002813 14/04/2022 09:58:19  
 4578-00087 885C90665FE9C8E3  
 IDENTIFICATIVO : 01200897832938

0 1 20 089783 293 8



Ministero dell'Economia e delle Finanze

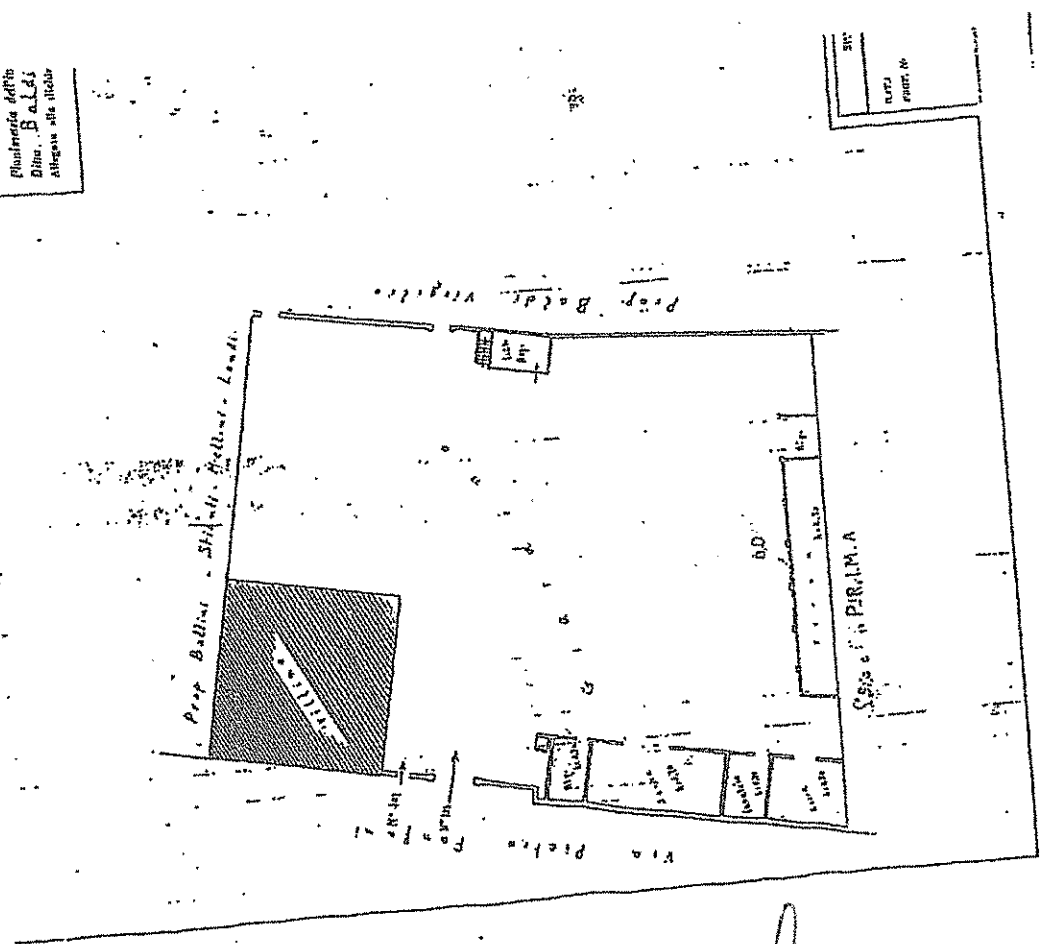
HARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00

Entrata

00015008 00001FDF W1FRP001  
 80002814 14/04/2022 09:59:04  
 4578-00087 ERC135888528E60E  
 IDENTIFICATIVO: 01200897832927

0 1 20 089783 292 7

NUM  
 Piantina dell'In  
 Dico. B a.L.45  
 allegata alla richi



*Manfredi Pucci*  
*Mr. Guarnier*