REGIONE TOSCANA
Società della Salute di Firenze
C.F. 94117300486
Piazza Signoria 1 – 50122 FIRENZE

PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE

Numero del provvedimento	41
Data del provvedimento	19 maggio 2025
Oggetto	Società della Salute
Contenuto	**CONTRATTO DI COMODATO TRA LA SOCIETÀ DELLA SALUTE DI FIRENZE E L'ASP FIRENZE MONTEDOMINI PER L'USO DELLA PORZIONE DI IMMOBILE DENOMINATO "SALA CONFERENZE" – PERIODO 01/06/2025 – 31/05/2027**

Ufficio/Struttura	Direzione Società della Salute
Resp. Ufficio/Struttura	Marco Nerattini
Resp. del procedimento	Marco Nerattini

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

Allegati Atto		
Allegato	**N° di pag.**	**Oggetto**
A	12	Schema di contratto

Documento firmato digitalmente

REGIONE TOSCANA
Società della Salute di Firenze
C.F. 94117300486
Piazza Signoria 1 – 50122 FIRENZE

IL DIRETTORE

VISTO:

- che la legge regionale 24 febbraio 2005, n. 40, e ss.mm.ii. (*"Disciplina del servizio sanitario regionale"*) e, segnatamente il capo III bis (*"Società della Salute"*), articoli 71 bis e ss. disciplina il nuovo assetto organizzativo dei servizi sanitari territoriali, sociosanitari e sociali integrata tramite la costituzione delle Società della Salute;
- che in data 8 marzo 2010 è stata stipulata dagli enti consorziati la Convenzione della Società della Salute di Firenze, con allegato lo Statuto del Consorzio, entrato in vigore a seguito di detta stipula, già approvata dal Consiglio Comunale di Firenze e dal Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria di Firenze;
- l'art. 12 dello Statuto che stabilisce le attribuzioni del Direttore della Società della Salute di Firenze;
- che con decreto del Presidente della Società della Salute di Firenze 30 giugno 2021, n. 1, il Sottoscritto, dott. Marco Nerattini, è stato nominato Direttore del Consorzio e che l'incarico è decorso dal 1° luglio 2021;

PREMESSO che l'ASP Firenze Montedomini è proprietaria della porzione di immobile denominato "Sala Conferenze", ubicato all'interno del Complesso Immobiliare sito in Firenze, Via de' Malcontenti n. 6, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al foglio n. 175 (porzione di), particella 217, sub. 523, categoria B/1, classe 3, superficie circa mq. 50, composto da un vano oltre servizio igienico, fornito di arredo ad uso ufficio, così come descritto nella planimetria allegata al presente atto;

CONSIDERATO che l'ASP Firenze Montedomini, in seguito a richiesta formale della SdS Firenze, ha dato la sua disponibilità a mettere temporaneamente a disposizione di quest'ultima la porzione di immobile, sopra descritta, per adibirla a proprio ufficio per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali;

PRESO ATTO che le parti, di comune accordo, hanno deciso di procedere alla stipula di un contratto di comodato per formalizzare la concessione del locale in questione nei seguenti periodi:

- dal 1° giugno 2023 al 31 maggio 2024, convalidato dal Provvedimento del Direttore SdS n. 22 del 22 maggio 2023,
- dal 1° giugno 2024 al 31 maggio 2025, convalidato dal Provvedimento del Direttore SdS n. 34 del 30 maggio 2024;

RITENUTO necessario dover procedere al rinnovo del contratto di comodato d'uso (allegato A del presente atto) della Sala Conferenze dell'ASP Montedomini per ulteriori due anni, stante la perdurante situazione di carenza di spazi presso la sede della Società della Salute di Firenze;

RITENUTO di poter procedere alla sottoscrizione del sopracitato contratto, in virtù dell'atto di delega generale di firma nei confronti del sottoscritto, rilasciato in data 9 agosto 2024 dal

Documento firmato digitalmente

REGIONE TOSCANA
Società della Salute di Firenze
C.F. 94117300486
Piazza Signoria 1 – 50122 FIRENZE

Presidente e Legale Rappresentante dell'Ente, Dott. Nicola Paulesu;

CONSIDERATO che il contratto di comodato avrà decorrenza a far data dal 01/06/2025 ed avrà durata fino al 31/05/2027;

CONSIDERATO inoltre che entrambe la parti convengono che, a titolo di rimborso delle spese per le utenze (acqua, gas, energia elettrica, riscaldamento e pulizia dei locali) la Società della Salute di Firenze corrisponderà all'ASP Firenze Montedomini una somma forfettaria annua pari ad € 5.000,00 (euro cinquemila/00), da corrispondersi in rate mensili anticipate di € 417,00 (euro quattrocentodiciassette/00);

DATO ATTO che la suddetta somma, pari ad € 10.000,00 (euro diecimila/00), trova adeguata copertura finanziaria nel bilancio della Società della Salute di Firenze;

RISCONTRATA la regolarità tecnica e amministrativa, nonché la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente;

RITENUTO opportuno, per motivi di urgenza, di dichiarare la presente determinazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii, vista la necessità di dare esecuzione al servizio;

DISPONE

Per i motivi espressi in narrativa:

1. di procedere alla stipula di un contratto di comodato d'uso per la messa a disposizione della Società della Salute di Firenze della porzione di immobile denominato "Sala Conferenze", di proprietà dell'ASP Firenze Montedomini, con decorrenza dal 1/06/2025 fino al 31 maggio 2027 e dietro corresponsione della somma di € 10.000,00 (euro diecimila/00), a titolo di rimborso spese;
2. Di trasmettere il presente atto agli Enti aderenti ed al Collegio Sindacale.
3. Di dare pubblicità al presente atto mediante affissione all'Albo Pretorio del Consorzio ove rimarrà per 10 giorni consecutivi e mediante pubblicazione sul sito internet della Società della Salute ove resterà accessibile a tempo indeterminato.

Estensore: Grazia Raffa

Il Provvedimento è firmato digitalmente da:

IL DIRETTORE

Dott. Marco Nerattini

Documento firmato digitalmente

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

L'anno duemilaventicinque, nel mese di maggio, in Firenze, con la presente scrittura privata

tra

A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI con sede in Firenze, via de' Malcontenti n. 6, CF 80001110487, partita IVA 03297220489, rappresentata dal Dott. Emanuele Pellicanò, nato a Catanzaro il 19/07/1969, in qualità di Direttore Generale autorizzato alla firma ai sensi dell'art. 8, comma 3, lett. w) del vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, di seguito anche indicata come "*Comodante*" o "*Parte Comodante*"

e

LA SOCIETÀ DELLA SALUTE DI FIRENZE, codice fiscale n. 94117300486, P.Iva 07437940484, rappresentata dal Direttore, Dott. Marco Nerattini, nato a Porretta Terme (BO), il 05/08/1963 nominato con Decreto del Presidente n. 1 del 30/06/2021 e domiciliato per la carica presso la Sede Operativa della Società della Salute di Firenze in Viale Giovine Italia 1/1 – 50122 FIRENZE (FI), di seguito anche indicata come "*Comodataria*" o "*Parte Comodataria*", si conviene e si stipula quanto segue:

PREMESSO

- che **A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI** è proprietaria della porzione di immobile denominato "Sala Conferenze", ubicato all'interno del Complesso Immobiliare che ospita, tra l'altro, la propria Sede

Istituzionale, sito in Firenze, Via de' Malcontenti n. 6, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al foglio n. 175 (porzione di), particella 217, sub. 523, categoria B/1, classe 3, superficie circa mq. 50 (porzione di mq. 100.050,00), rendita catastale € 250.868,50 (euro duecentocinquantamilaottocentosessantotto/50), composto da un vano oltre servizio igienico, fornito di arredo ad uso ufficio, così come meglio descritto nella planimetria allegata sub A al presente contratto, di seguito anche indicato come "*immobile*";

- che la **SOCIETÀ DELLA SALUTE DI FIRENZE** con comunicazione del 31/03/2023, port. n. 1318/2023, ha chiesto a **A.S.P FIRENZE MONTEDOMINI** la disponibilità della Sala Conferenze per adibirla a proprio ufficio per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali;

- che **A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI**, è disponibile a mettere temporaneamente a disposizione della **SOCIETÀ DELLA SALUTE DI FIRENZE** la porzione di immobile, sopra meglio descritta, per le finalità da questa rappresentate;

- che **LA SOCIETÀ DELLA SALUTE DI FIRENZE**, dopo aver visionato i locali proposti, li ha ritenuti perfettamente idonei allo svolgimento delle attività che intende intraprendere al loro interno;

- che le Parti hanno stipulato contratto di comodato d'uso della sala Conferenze per il periodo 01/06/2023 – 31/05/2024;

- che le Parti hanno stipulato il rinnovo del sopraindicato contratto per il periodo 01/06/2024 – 31/05/2025;

- che le Parti, consensualmente, hanno determinato di procedere ad ulteriore rinnovo della stipula del contratto di comodato.

Tutto quanto premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

la premessa è da intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI concede in comodato d'uso alla **SOCIETÀ DELLA SALUTE DI FIRENZE,** rappresentata dal Direttore, Dott. Marco Nerattini, che accetta, la porzione dell'immobile posto in Firenze, Via de' Malcontenti n. 6, piano ammezzato, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al foglio n. 175 (porzione di), particella 217, sub. 523, categoria B/1, classe 3, con consistenza di circa mq. 50,00 (porzione di 100.050 mq.) e rendita catastale € 250.868,50 (euro duecentocinquantamilaottocentosessantotto/50). L'unità immobiliare concessa in comodato d'uso consta di un vano, oltre servizio igienico, così come meglio descritta nella planimetria allegata *sub* **All. A)** al presente contratto, del quale costituisce parte integrante e sostanziale.

ART. 3

La porzione di unità immobiliare di cui al precedente art. 2 viene concessa in comodato d'uso per essere adibita ad uso non abitativo, più precisamente, ad uso ufficio, per consentire al suo interno lo svolgimento di attività amministrative a supporto delle attività istituzionali proprie della **SOCIETÀ DELLA SALUTE DI FIRENZE.**

La porzione di unità immobiliare sopra descritta viene concessa in comodato d'uso e fornita dell'arredo ivi presente, ritenuto dalla

Comodataria idoneo e funzionale allo svolgimento delle attività di ufficio per le quali è stata richiesta dalla stessa.

Fatto salvo quanto precisato al successivo art. 9, al momento della restituzione dei locali oggetto del presente comodato, questi dovranno essere lasciati liberi da persone e cose nello stato di fatto in cui sono stati concessi.

ART. 4

La Parte Comodataria si impegna a seguire ed a far rispettare scrupolosamente a tutti i soggetti coinvolti nelle attività che verranno svolte all'interno dei locali concessi in comodato le norme di comportamento ed i regolamenti adottati da **A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI** al fine di garantire la sicurezza di tutti i fruitori del complesso nel quale i locali concessi in comodato d'uso gratuito sono ubicati. In particolare, l'unico ingresso per accedere ai locali *de quo* sarà quello principale della Sede della Comodante sito in via de' Malcontenti n. 6.

L'accesso alla Struttura sarà consentito unicamente, la prima volta, mediante registrazione, con valido documento d'identità, presso il *Front-Office* dell'Azienda; dalle volte successive l'accesso al complesso sarà possibile mediante esibizione del *pass* rilasciato in seguito alla prima registrazione e, questo, anche al fine di rispettare puntualmente le disposizioni adottate in ottemperanza della normativa antincendio. Le chiavi della Sala Conferenze verranno custodite presso la portineria della Sede di via de' Malcontenti 6 e dovranno essere richieste agli addetti alla Portineria al momento dell'ingresso in

Sede e riconsegnate al termine dell'utilizzo della Sala.

ART. 5

È fatto espresso divieto alla Parte Comodataria di locare, concedere in subcomodato o di cedere il presente contratto, anche parzialmente e/o a titolo gratuito, nonché di mutarne la destinazione, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso per fatto e colpa della Comodataria ai sensi dell' art. 1456 c.c..

ART. 6

Il presente contratto avrà decorrenza a far data **dal 01/06/2025** ed avrà durata **fino al 31/05/2027** salva la facoltà della Comodataria di rilasciare in anticipo i locali oggetto del presente contratto con un preavviso di almeno due mesi prima rispetto alla data di rilascio; tale comunicazione alla Parte Comodataria dovrà avvenire mediante raccomandata a/r o PEC.

ART. 7

Le parti convengono a titolo di rimborso delle spese per le utenze - acqua, gas, energia elettrica, riscaldamento e pulizia dei locali - integralmente a carico di **A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI** a una somma forfettaria annua pari ad € 5.000,00 (euro cinquemila/00) da corrispondersi in rate mensili anticipate di **€ 417,00** (euro quattrocentodiciassette/00) ciascuna (o mediante un'unica rata anticipata da corrispondersi entro il 5 del mese di giugno), che la parte comodataria corrisponderà, **entro il 5 di ogni mese**, con versamento mediante bonifico bancario sul conto corrente con **IBAN IT 06 E 03069 02887 100000300096** presso BANCA INTESA

SANPAOLO, via Bufalini n. 4 Firenze, intestato all'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI. Il mancato puntuale pagamento, anche parziale, del rimborso spese forfettario produrrà di diritto la risoluzione del contratto per fatto e colpa della comodataria ai sensi degli artt. 1456 e 1457 c.c. ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto.

ART. 8

In riferimento all'Attestato di Prestazione Energetica (APE), la Parte Comodataria prende atto della documentazione inerente alla certificazione energetica, presentata in data 22/04/2019 alla Regione Toscana – Giunta con numero di protocollo n. 30453 del 22/04/2019 con individuazione della classe energetica dell'edificio la classe "F".

ART. 9

Resta a carico della Parte Comodataria ogni opera di manutenzione ordinaria dell'immobile e dei suoi impianti, come ogni eventuale modifica e/o innovazione di carattere ordinario che dovesse essere necessaria in relazione alla destinazione dell'immobile. Per quanto riguarda le opere di manutenzione straordinaria, la Parte Comodataria potrà eseguirle solo previa autorizzazione scritta della Parte Comodante. Per esplicito accordo tra le Parti e solo a partire dal mese successivo all'ultimazione di ciascuna delle opere - idoneamente documentate e previa esibizione delle relative fatture emesse ed attestazione di avvenuto pagamento (bonifico bancario o assegno circolare) - la Parte Comodataria potrà compensare le rate, mese

dopo mese maturate, con gli importi corrisposti per l'esecuzione delle opere e, ciò, sino ad integrale compensazione dell'esborso sostenuto. Nessuna modifica e/o innovazione potrà essere apportata agli immobili ed agli impianti senza il preventivo consenso scritto del Comodante.

ART. 10

La Parte Comodataria è costituita custode della cosa concessa in comodato, che si obbliga a conservare con la diligenza del buon padre di famiglia e restituire alla Parte Comodante al termine della concessione in uso, in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno. Per espresso accordo tra le Parti, la Parte Comodataria, al termine della durata del presente contratto, s'impegna a restituire alla Parte Comodante le unità immobiliari concesse in uso libere da persone e cose. Qualora all'interno dei locali fossero lasciati materiali, oggetti od attrezzature di qualsiasi genere, queste verranno rimosse ed eventualmente smaltite a cura del Comodante che provvederà ad addebitare l'intero costo alla Parte Comodataria.

ART. 11

La Comodataria esonera, sin d'ora, espressamente la Parte Comodante da ogni responsabilità per eventuali richieste da parte dei competenti uffici amministrativi di adeguamenti e/o modifiche interne, anche in relazione alle norme igieniche, sanitarie, di sicurezza e funzionalità.

ART. 12

L'eventuale esecuzione di opere in contrasto con le norme urbanistico

– edilizie produrranno la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa della Parte Comodataria ai sensi dell'art. 1456 c.c.

ART. 13

Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante al mutamento, anche parziale, dell'uso pattuito, ad opere non autorizzate, alla sublocazione, comodato e cessione, anche parziali, sono da intendersi come mera tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore della Comodataria.

ART. 14

È riconosciuto al Comodante il diritto di ispezionare o far ispezionare da propri incaricati, in ogni momento, i locali locati, previa comunicazione, anche verbale, alla Comodataria.

ART. 15

La Comodante è espressamente esonerata dalla Comodataria da ogni e qualsiasi responsabilità per danni, diretti e indiretti, che alla stessa potessero derivare da fatto, omissione o colpa degli altri condomini dello stabile o di terzi in genere. Parimenti la Comodante è esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, di gas o di energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento, anche se dovuti a guasti negli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi. La Comodataria è direttamente responsabile nei confronti della Comodante e di terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas etc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso dell'immobile.

ART.16

Le eventuali spese di bollo e di registro per il presente contratto e per

le ricevute conseguenti sono interamente a carico della Parte Comodataria. La Parte Comodante provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia alla Comodataria la quale provvederà integralmente al rimborso delle spese sostenute dalla Parte Comodante.

ART. 17

Per qualsiasi contestazione che dovesse insorgere in dipendenza del presente contratto si conviene l'esclusiva competenza del Foro di Firenze, ove si trova ubicato la porzione di unità immobiliare concessa in comodato.

ART. 18

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata se non per atto scritto.

Per quanto non previsto dal presente contratto le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, alle norme vigenti ed agli usi e consuetudini locali.

ART. 19

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/03 e s.m.i. (Regolamento UE 2016/679 *G.D.P.R.*) le Parti, in qualità di Titolari del trattamento, si informano e acconsentono a che i rispettivi dati personali vengano raccolti e trattati su supporti cartacei, informatici o telematici, nel rispetto della normativa vigente, in modo da garantirne sicurezza e riservatezza ed al fine di adempiere gli obblighi di legge in materia contabile e fiscale, nonché per l'esecuzione degli obblighi e l'esercizio dei diritti derivanti dal contratto. I dati personali non verranno diffusi e potranno essere

comunicati, per le finalità sopra indicate, ad istituti bancari e/o consulenti legali e fiscali. Ciascuna delle parti potrà in ogni momento esercitare i diritti di cui al D. Lgs. n. 196/03 e s.m.i. (Regolamento UE 2016/679 *G.D.P.R.*), da intendersi qui integralmente richiamato.

Firenze,

Il Comodante **Il Comodatario**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del c.c, i sottoscritti dichiarano di aver letto e di approvare specificatamente gli artt.: 1),2),3),4),5),6),7),8),9),10),11),12),13),14),15),16),17),18),19).

Letto, approvato e sottoscritto.

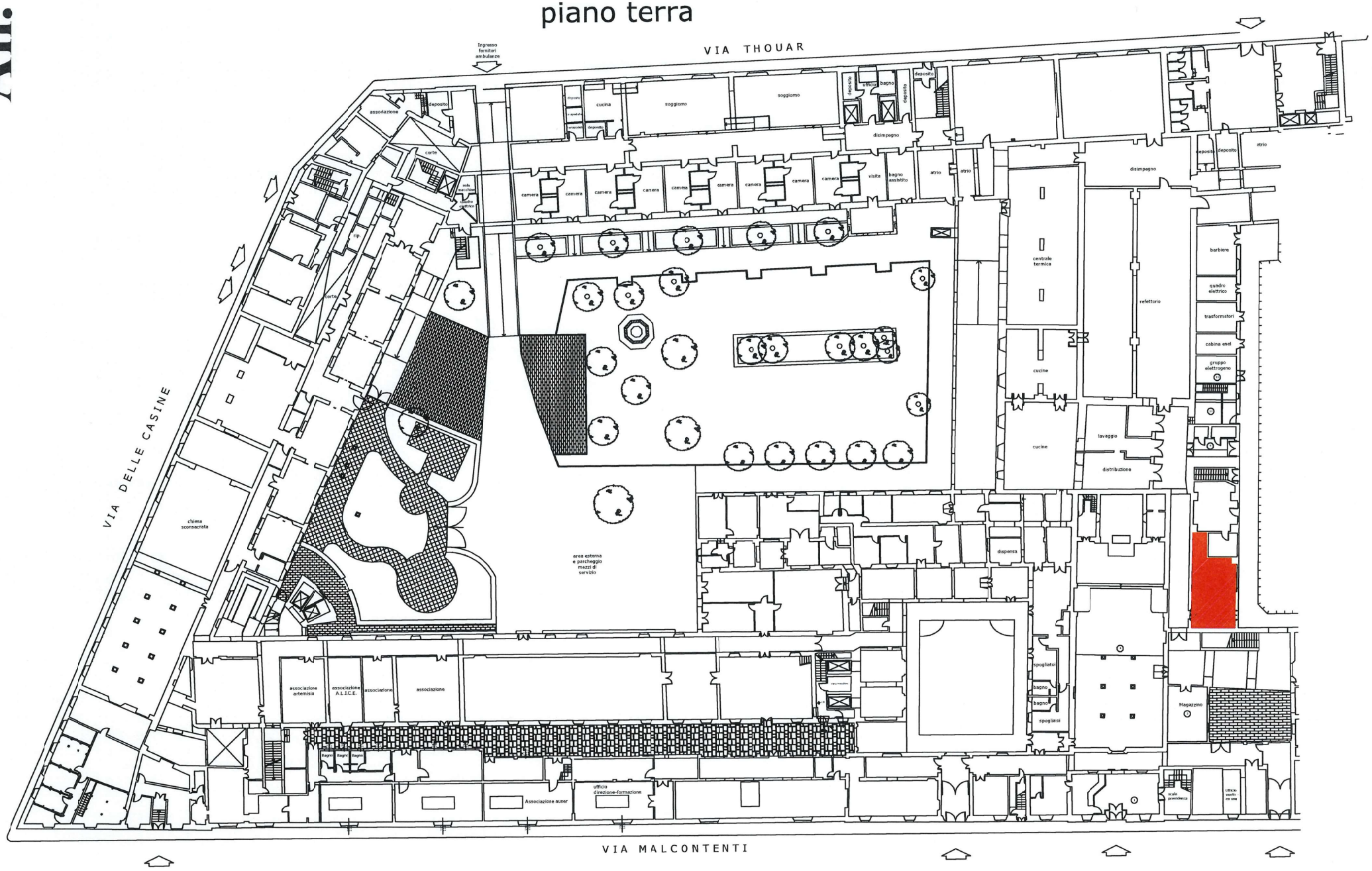
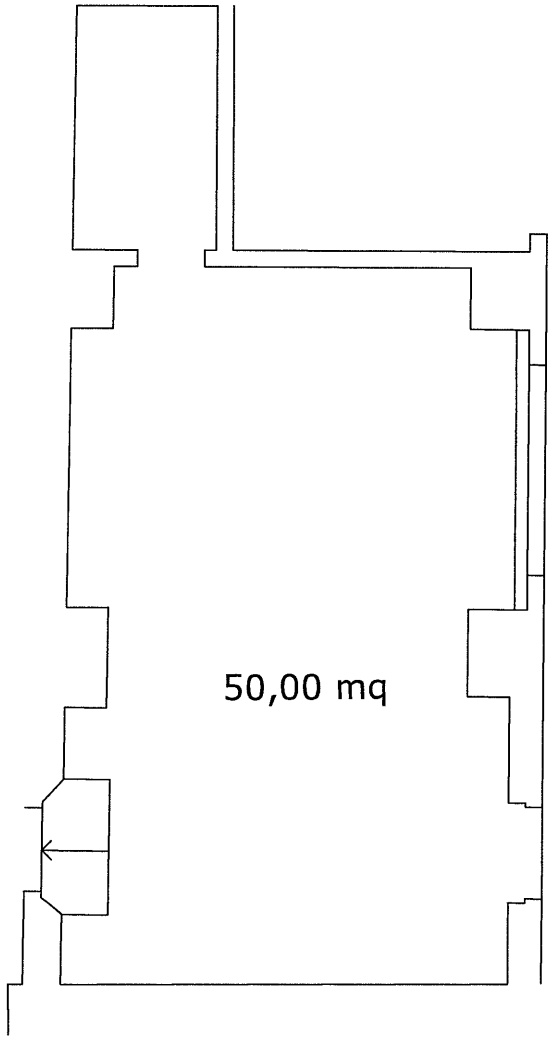
Firenze,

(la data del presente atto coinciderà con quella dell'ultima firma digitale apposta)

Il Comodante **Il Comodatario**

All. A)

piano terra



Piano Terreno
Sala Conferenze