

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE di BUGGIANO**

(Provincia di Pistoia)

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO**

**REP.                      Del**

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE**, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_ nella sede del **COMUNE DI BUGGIANO**, Piazza Matteotti n° 1 – 51011 Buggiano, alle ore \_\_\_\_\_, con il presente **CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO** da valersi ad ogni effetto di Legge fra i Signori: -- Arch. **ANTONIO DEL TOZZOTTO**, in qualità di Responsabile dell'Area 4 Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Ponte Buggianese, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che interviene in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **Comune di Buggiano** (partita IVA n. 00361500473) di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Comune", ed in esecuzione al Decreto Sindacale n. 30 del 09/10/2024 di seguito denominato Comodante; -----

Il medesimo dichiara inoltre l'insussistenza a proprio carico di conflitto di interessi nell'intervenire alla stipula della presente scrittura privata, ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni e del Decreto del Presidente della Repubblica n. 62/2013. -----

**Dott. STEFANO LOMI** nato a ( ) il in qualità di Direttore, il quale agisce nel presente contratto in nome e per conto e nell'interesse della Società della Salute della Valdinievole, P.Iva e Cod.Fisc. con sede in Pescia (PT) Via Cesare Battisti n.31, presso la quale risulta domiciliato per la carica, di seguito denominata Comodatario.----

## **PREMESSO CHE**

La Società della Salute della Valdinievole è un consorzio pubblico degli 11 Comuni della Zona Valdinievole e della Azienda Sanitaria USL Toscana Centro, costituito ai sensi dell'art. 31 del D. lgs 267/2000 e della L.R. Toscana n. 40/2005 e s.m.i.;-----

Che in data \_\_\_\_\_, con atto rogito del Segretario Comunale del Comune di Montecatini Terme, registrato in data 02/02/2010 al n. di repertorio 4877, i Comuni di Buggiano, Chiesina Uzzanese, Lamporecchio, Larciano, Massa e Cozzile, Monsummano Terme, Montecatini Terme, Pieve a Nievole, Pescia, Ponte Buggianese, Uzzano e l' Azienda Sanitaria USL Toscana Centro di Pistoia hanno sottoscritto gli atti costitutivi (Statuto e Convenzione) del nuovo Consorzio Società della Salute della Valdinievole;-----

Visto l'art.71 bis L.R.40/2005 e s.m.i. comma 3 lettera c) e d) il quale prevede che la Società della Salute eserciti le funzioni di “organizzazione e gestione delle attività socio-sanitarie ad alta integrazione sanitaria e delle prestazioni sanitarie a rilevanza sociale di cui all'art.3 septies, comma 3 del decreto delegato, individuate dal piano sanitario e sociale integrato regionale” e “le funzioni di organizzazione e gestione delle attività di assistenza sociale individuate ai sensi degli indirizzi contenuti nel piano sanitario e sociale integrato regionale”;-----

Considerato che la SdS con Delibera dell'Assemblea dei Soci n. 28 del 10/12/2010 “Servizi Sociali e Servizi Socio-Sanitari per la non autosufficienza e la disabilità. Assunzione della gestione diretta da parte della SdS Valdinievole” ha assunto la gestione diretta dei sopra citati servizi a partire dal 01/01/2011;-----

Considerato che il Comune di Buggiano a partire dall'anno 2013 ha messo a disposizione della Società della Salute della Valdinievole l'immobile ubicato in Buggiano Via Siena n.6 per le attività del Gruppo Appartamento per Giovani Maggiorenni Diamoci le Ali;-----

Preso atto che la L.R.toscana n. 40/2005 e s.m.i all'art.71 quaterdecies comma 2 recita "I beni immobili e gli altri beni dei Comuni e delle Aziende Sanitarie che sono funzionali allo svolgimento delle attività delle Società della Salute sono concessi alle stesse in comodato d'uso gratuito per tutta la durata del consorzio";-----

Preso atto del "Regolamento per l'uso e Gestione del Patrimonio e del Demanio Comunale" approvato con delibera di consiglio comunale n. 43 del 25.06.2015;-----

Preso atto che fra il Comune di Buggiano e la Società della salute della Valdinievole è intercorsa una corrispondenza tesa a predisporre un atto di comodato d'uso gratuito dell'immobile ubicato in Buggiano Via Siena n.6 , per la continuazione delle attività relative alla organizzazione di una comunità di tipo familiare con funzioni di accoglienza a bassa intensità assistenziale, rivolta a persone maggiorenni autosufficienti per le quali la permanenza nel nucleo familiare sia impossibile o contrastante con il percorso individuale ;----

-----  
Preso atto che il Comune di Buggiano con Deliberazione                    del                    , dichiarata immediatamente eseguibile, ha stabilito di stipulare con la Società della Salute Valdinievole un atto per la concessione in uso al suddetto ente per il periodo di anni 6 (Sei) dell'immobile ubicato in Buggiano Via Siena n.6, per l'effettuazione all'interno della struttura di attività sociali come detto in

precedenza;-----

Preso atto che la Società della Salute della Valdinievole con Deliberazione di Giunta Esecutiva n. \_\_\_\_\_ del\_\_\_\_\_, dichiarata immediatamente eseguibile, ha approvato il presente schema di comodato d'uso per il periodo di anni 6 (Sei) dell'immobile ubicato in Buggiano Via Siena n.6, per l'effettuazione all'interno della struttura di attività sociali come detto in precedenza;-----

-----

## **TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONVENUTO**

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.-----

#### **ART.1**

Il Comune di Buggiano concede in comodato d'uso gratuito alla SdS della Valdinievole l' immobile ubicato in Buggiano Via Siena n.6, di proprietà comunale, consistente in casa a schiera che si sviluppa su piani tre oltre piano soffitta, resedi esclusivi e autorimessa, distinto al Catasto edilizio Urbano del Comune di Buggiano sul foglio di mappa 17 dal mappale 888 sub.4 categoria A3 classe 6,vani 8,5 e rendita catastale €.548,74 per l'abitazione e dal mappale 888 sub. 10 categoria C6,classe 6 consistenza m. 18 e redita catastale €. 52,29 per l'autorimessa come da planimetria allegata alla lettera A), per la realizzazione di attività di tipo sociali, descritte nella lettera della Società della Salute Valdinievole assunta al protocollo del Comune di Buggiano al n.....del.....Tali attività saranno espletate sia direttamente dalla Società della salute con proprio personale sia mediante affidamento a soggetti

terzi.-----

## **ART.2**

I locali dell'immobile di cui sopra sono dotati del certificato di abitabilità/agibilità, n.7 del 1994, prescritto dalla normativa vigente. La Società della salute Valdinievole per svolgere le proprie attività dovrà dotarsi delle eventuali necessarie autorizzazioni, ai sensi di legge.-----

## **ART.3**

L'immobile è concesso in buono stato di conservazione e nello stesso stato dovrà essere restituito al termine del presente rapporto, fatto salvo il normale deterioramento d'uso. Il comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa, con la diligenza del buon padre di famiglia. Il Comodatario è nominato Custode della cosa ed è direttamente responsabile verso il comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa, anche da abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.-----

Gravano sul Comodatario tutte le spese relative alle utenze, la tariffa dei rifiuti ed ogni altra spesa gestionale, comprese la pulizia, la manutenzione delle essenze vegetali e la vigilanza dei locali. Gravano altresì sul Comodatario le spese di ordinaria manutenzione per il mantenimento del bene nello stato in cui viene consegnato, le migliorie, riparazioni o modifiche, necessariamente autorizzate dal comodante, anche se eseguite con il consenso della proprietà, non danno obbligo di compenso. Rimane salvo per il Comodante il diritto di pretendere il completo ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti, alla scadenza del contratto. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali e ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita dalla proprietà a titolo gratuito. La mutata

destinazione d'uso o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizio, comporterà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Comodatario.-----

Il Comodante si riserva il diritto di ispezionare in qualsiasi momento l'immobile tramite i propri incaricati.-----

Gravano su Comodante le spese di straordinaria manutenzione.-----

#### **ART.4**

Il Comodatario dovrà usare il bene esclusivamente per uso sociale e/o socio-sanitario, con patto di immediata restituzione al Comodante qualora si abbia una variazione di destinazione d'uso o si verifichi la cessazione di detto servizio.-----

E' fatto espresso divieto di cessione di contratto, sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare senza consenso scritto del Comodante.-----

#### **ART.5**

Il Comodante è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità civile o penale relativa all'uso dei locali da parte del Comodatario.-----

Il Comodatario si obbliga a stipulare ed a mantenere in vita per tutta la durata del presente comodato una polizza assicurativa,(infortuni e RCT), presso Compagnia di primaria importanza e per un congruo massimale, da presentare alla firma del presente atto, sia per i frequentatori abituali e/o occasionali, sia per coloro che, in qualsiasi forma, prestano la loro opera all'interno dell'immobile.-----

Il Comodante, quale proprietario dell'immobile, provvede alla copertura assicurativa dell'immobile.-----

#### **ART.6**

Il presente contratto avrà durata massima di anni **6 (Sei)** dalla firma del presente atto o comunque sino alla data di scadenza del Consorzio SdS, semprechè non sopraggiunga disdetta da una delle parti con comunicazione tramite lettera raccomandata o Pec con preavviso di almeno 3 (Tre) mesi.-----

Se al Comodante sopravviene un urgente ed imprevedibile bisogno questi può esigere la restituzione immediata dell'immobile oggetto del presente contratto, nelle condizioni originali in cui viene concesso in uso.-----

#### **ART.7**

La risoluzione del presente contratto di comodato d'uso gratuito avrà luogo al verificarsi di una delle seguenti condizioni:-----

-variazione di destinazione d'uso dell'immobile o cessazione del servizio da parte del SdS;-----

-esecuzione di lavori nell'immobile in contrasto con le norme urbanistico-edilizie;-----

-violazione delle norme di sicurezza e prevenzione dei locali interessati;-----

-mancata volturazione delle utenze entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto;-----

-danni a locali che non trovino adeguato ripristino da parte del Comodatario;--

- non ottemperanza del comodatario al complesso degli impegni assunti;-----

#### **ART.8**

Il presente contratto è regolato,per quanto non espressamente previsto, dal Codice Civile, in particolare dalle disposizione degli art. 1803 e seguenti.-----

#### **ART.9**

Le spese contrattuali e consequenziali, così come le spese necessarie per la

registrazione del presente atto, sono a esclusivo e completo carico del  
Comodatario.-----

Letto, confermato e sottoscritto.-----

Per Comune di BUGGIANO

Per la Sds VALDINIEVOLE