

**CONTRATTO DI SUB CONCESSIONE IN USO GRATUITO ALLA SOCIETA' DELLA
SALUTE VALDINIEVOLE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
MONTECATINI TERME CONCESSO IN USO ALLA FONDAZIONE MAI SOLI ONLUS**

SCRITTURA PRIVATA

L'anno duemilaventisei (2026), il giorno _____ del mese di _____ (____), previa
sottoscrizione digitale

TRA

Marisa Biancardi nata a _____ il _____, domiciliata per la carica in Pieve
a Nievole, Via Donatori del Sangue n. 16 presso la sede della Fondazione di
partecipazione "Mai soli Onlus" - C.F. 91033430470 - iscritta al RUNTS al n.
_____, nella sua qualità di Legale Rappresentante che interviene in questo atto
esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Fondazione (di seguito
denominata "Sub-concedente");

E

Dott. Stefano Lomi, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in
Pescia, Via Cesare Battisti n. 31 presso la sede della **Società della Salute
Valdinievole** - C.F. 91025730473, in qualità di Direttore, delegato alla stipula del
presente atto con Decreto del Presidente della SdS Valdinievole n.1 del
27/06/2025 (di seguito denominato "Sub-concessionario");

PREMESSO CHE:

- il Comune di Montecatini Terme è proprietario degli immobili di seguito
identificati siti in Via Boccaccio n. 6 a Montecatini Terme, Cart. A/3 identificato
catastalmente al foglio 23, particella 69, sub 9 e Via Friuli n. 11 Scala B interno 2 a
Montecatini Terme, Cat. A/3 identificato catastralmente al foglio 27, particella 753,
sub 33 (Appartamento), sub 31 (Cantina) e sub 22 (Garage) e particella 755

(Resede esclusiva porzione) e particella 759 (Resede esclusiva porzione).

- In data 22/06/2022 il Comune di Montecatini Terme, giusta determina n. 262 del 20/04/2022 in esecuzione della DGC n. 82 del 7/04/2022 e la Fondazione di partecipazione "Mai Soli Onlus" hanno sottoscritto il Contratto Rep. 6/2022 in forza del quale sono stati assegnati in favore di quest'ultima, in concessione a titolo gratuito, gli appartamenti di proprietà comunale sopra individuati.

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 27/09/2024 il Comune di Montecatini Terme ha inteso accogliere le istanze della Fondazione "Mai Soli Onlus" volte ad estendere la durata della concessione da sette a venti anni al fine di partecipare all' "Avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parti di Enti del Terzo Settore (ETS) ad aderire alla co-progettazione per realizzazione degli interventi finanziati dal PNRR, Missione 5 "Inclusione e Coesione" - Componente 2 "infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore" - Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale" - Investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità (CUP I94H22000420007 e CUP I94H22000820007) di cui alla Determinazione n. 43 del 5/07/2024 della Sds Valdinievole. In tale Deliberazione il Consiglio Comunale dà il nulla osta alla subconcessione degli immobili sopra indicati alla Sds Valdinievole per 20 anni al fine di poter rispondere alle indicazioni ministeriali sui finanziamenti/progetti PNRR

- In data 7/11/2024 il Comune di Montecatini Terme, giusta determina n. 897 del 4/11/2024, e la Fondazione di partecipazione "Mai Soli Onlus" hanno sottoscritto un'appendice Rep. 7/2024 al Contratto Rep. 6/2022, in forza della quale veniva concesso il suddetto immobile in concessione per la durata di venti anni con validità fino al 6 novembre 2044 e consentendo la sub-concessione in favore della

Società della Salute della Valdinievole.

- In forza di tale appendice al contratto la Fondazione Mai Soli ha portato l'immobile in questione in disponibilità d'uso ventennale nell'ambito del procedimento di coprogettazione avviato con Determinazione del Direttore della Sds Valdinievole n. 43 del 5/07/2024 avente ad oggetto "REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI FINANZIATI DAL PNRR, MISSIONE 5 "INCLUSIONE E COESIONE" - COMPONENTE 2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITA' E TERZO SETTORE" – SOTTOCOMPONENTE 1 "SERVIZI SOCIALI, DISABILITA' E MARGINALITA' SOCIALE" - INVESTIMENTO 1.2 "PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITA' (" DOPO DI NOI"- CUP I94H22000420007 e CUP I94H22000820007). APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO DI CO-PROGETTAZIONE EX ART. 55 D.Lgs. 117/2017" (istanza Prot. n. 4083/2024).

- La Società della Salute Valdinievole è ente pubblico consortile che svolge funzioni sociosanitarie e assistenziali di rilevante interesse pubblico, coerenti con le finalità dell'Investimento 1.2 del PNRR.

- Le Parti intendono disciplinare la sub-concessione degli immobili nel rispetto del Contratto di concessione e relativa appendice e della normativa PNRR.

VISTO

- il Regolamento (UE) 2021/241 del 12 febbraio 2021, che istituisce il Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza;

-il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21 del 14 luglio 2021, finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU;

-il DPCM 9 luglio 2021, recante l'individuazione delle amministrazioni centrali

titolari di interventi previsti dal PNRR ai sensi dell'art. 8, co. 1 del D.L. 31/05/2021,

n. 77;

-il D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla L. 29 luglio 2021,

n. 108, recante "Governance del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e prime

misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e

snellimento delle procedure";

-il D.M. 6 agosto 2021 del Ministro dell'Economia e delle Finanze relativo

all'assegnazione delle risorse in favore delle Amministrazioni titolari di interventi

PNRR e corrispondenti milestone e target;

-il D.L. n. 152 del 6 novembre 2021, con le norme abilitanti per il corretto utilizzo

delle risorse a valere sul PNRR;

-il Decreto Direttoriale n. 450 del 9 dicembre 2021, "PNRR – Adozione del Piano

Operativo per la presentazione di proposte di adesione agli interventi di cui alla

Missione 5 'Inclusione e Coesione', Componente 2 – Investimento 1.2 del Piano

Nazionale di Ripresa e Resilienza – finanziato dall'Unione Europea –

NextGenerationEU, Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali";

-il Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - Direzione generale

per la lotta alla povertà e per la programmazione sociale n. 5 del 15.02.2022 di

adozione dell'Avviso Pubblico per la presentazione di proposte d'intervento da

parte degli Ambiti Sociali Territoriali da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale

di Ripresa e di Resilienza (PNRR) finanziato dall'Unione Europea –

NextGenerationEU come di seguito:

-Missione 5 "Inclusione Sociale"; Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie,

comunità e terzo settore";

-Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale";

-Investimento 1.2 – Percorsi di autonomia per persone con disabilità;

DATO ATTO CHE

- con Deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 10 del 29.03.2022 si è preso atto delle proposte di intervento da presentare a cura della Società della Salute Valdinievole sull'Avviso di cui sopra al fine del finanziamento nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, Missione 5 "Inclusione e coesione" Componente 2, finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU, Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, per ogni investimento e linea di attività previsti dall'avviso stesso;

- con Decreto Direttoriale n. 98 del 9 maggio 2022 sono stati approvati gli elenchi degli Ambiti Sociali Territoriali ammessi al finanziamento;

- tra i progetti presentati dalla Sds Valdinievole e finanziati con risorse PNRR Unione Europea – NextGenerationEU, Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, si colloca La *Sottocomponente 1.2 – "Percorsi di autonomia per persone con disabilità - Dopo di Noi" - CUP I94H22000420007 e CUP I94H22000820007*;

VISTE

-la Determinazione n. 43 del 5/7/2024 con cui la Società della Salute Valdinievole ha proceduto ad approvare apposito Avviso pubblico finalizzato alla co-progettazione ex art. 55 D.lgs. 117/2017 degli interventi nell'ambito del PNRR, MISSIONE 5 "INCLUSIONE E COESIONE" - COMPONENTE 2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITA' E TERZO SETTORE" – SOTTOCOMPONENTE 1 "SERVIZI SOCIALI, DISABILITA' E MARGINALITA' SOCIALE" - INVESTIMENTO 1.2 "PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITA' (" DOPO DI NOI"- CUP I94H22000420007 E CUP I94H22000820007). APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO DI CO-PROGETTAZIONE EX ART. 55 D.LGS. 117/2017";

- la Determinazione n.74 del 29/10/2024, a seguito dei lavori di Commissione Esaminatrice appositamente nominata con Determinazione n. 50/2024, con cui Sds ha provveduto ad approvare i verbali della Commissione e dare avvio alla fase di co-progettazione con il Raggruppamento Temporaneo costituito tra “Gruppo Incontro Soc. Coop. Sociale” con sede in Pistoia, Via S. Biagio in Cascheri 124, P.IVA 015761100470 in qualità di mandataria e Fondazione Mai Soli ONLUS con sede in Pieve a Nievole, Via Donatori del Sangue 16, P.IVA 01986040473 /C.F. 91033430470 (Atto costitutivo a rogito del Notaio Dott. Antonio Marrese Rep. N. 150409 del 27/12/2024, registrato a Pistoia in data 13/01/2025 al numero 135 serie 1T - pervenuto al Prot. N. 221 in data 15/01/2025;

- la Determinazione n. 91 del 23/12/2024 con cui è stato preso atto della chiusura della procedura di co-progettazione e sono stati approvati i verbali, il progetto esecutivo in esito al procedimento di coprogettazione”;

- la Convenzione stipulata Rep. N. 14 del 14/02/2025;

DATO ATTO CHE

in conformità con l’Avviso 1/2022, gli immobili sopra individuati devono essere posti a disposizione della Sds Valdinievole, in qualità di soggetto attuatore del progetto PNRR, per un periodo ventennale: il vincolo ventennale risponde alla necessità di garantire una stabile destinazione alle finalità sociali degli immobili interessati dai progetti PNRR;

CONSIDERATO CHE

in esecuzione dell’accordo intercorso, le parti possono procedere con la stipula del previsto contratto di sub-concessione in uso gratuito;

CONSIDERATA

la necessità di predisporre il presente contratto di sub-concessione, il cui testo è

condiviso tra le parti, ed è stato approvato in schema dalla Sds Valdinievole con

Delibera di G.E. n. ____ del _____;

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue

ART. 1 – PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto di subconcessione, che è regolato dalle vigenti norme di legge e dalle pattuizioni definite dagli articoli seguenti.

ART. 2 – OGGETTO

La Fondazione Mai Soli dispone di **sub-concedere in uso gratuito** alla Società della Salute della Valdinievole, che accetta, gli immobili siti nel Comune di Montecatini Terme in Via Boccaccio n. 6 a Montecatini Terme, Cart. A/3 identificato catastalmente al foglio 23, particella 69, sub 9 e in Via Friuli n. 11 Scala B interno 2 a Montecatini Terme, Cat. A/3 identificato catastalmente al foglio 27, particella 753, sub 33 (Appartamento), sub 31 (Cantina) e sub 22 (Garage) e particella 755 (Resede esclusiva porzione) e particella 759 (Resede esclusiva porzione), comprensivi di pertinenze, impianti e dotazioni, come sopra descritto.

ART. 3 – DESTINAZIONE D'USO E VINCOLI PNRR

L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente per lo svolgimento di attività istituzionali, sociosanitarie, assistenziali e di inclusione sociale, coerenti con:

- le finalità della Società della Salute Valdinievole;
- gli obiettivi del PNRR – Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1, Investimento 1.2;

È fatto espresso divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile o di utilizzarlo per finalità diverse da quelle sopra indicate.

L'immobile è concesso in sub-concessione d'uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Sub-Concessionario dichiara di aver preso visione dell'immobile, unitamente agli impianti esistenti presso lo stesso, e di ritenerlo sotto ogni profilo idoneo all'uso qui convenuto.

I locali vengono consegnati con gli arredi e le attrezzature indicate nel verbale predisposto in esito al sopralluogo congiunto effettuato in data _____, che si allega al contratto a costituirne parte integrante.

Il Sub-Concessionario si costituisce custode dell'immobile assegnato, impegnandosi ad utilizzare l'immobile secondo le modalità previste dal presente atto con diligenza e, al termine dell'uso, a riconsegnare l'unità immobiliare concessa.

Al momento della riconsegna le parti, previo sopralluogo congiunto, constateranno in apposito verbale lo stato di conservazione del bene.

I locali dovranno essere restituiti liberi da persone e cose e nelle medesime condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Per lo svolgimento delle attività di cui sopra e per il perseguimento dei propri fini istituzionali, il Subcomodatario può avvalersi dell'ausilio di un soggetto terzo scelto secondo procedure disciplinate dalla legge e nel rispetto dell'accordo stipulato con la Fondazione Mai Soli approvato con Deliberazione di G.E. n. 26 del 4.8.2023

Art 4 – DURATA

La presente sub-concessione ha durata fino al 6 novembre 2044, così come previsto nell'appendice Rep. 7/2024 al contratto Rep. 6/2022, e comunque fino alla durata del contratto di concessione stipulato tra Fondazione Mai Soli e Comune di

Montecatini Terme, giusta la Determinazione Comunale n. 897/2024

ART. 5 - OBBLIGHI DEL SUB-CONCESSIONARIO

Il Sub-concessionario si impegna a:

- utilizzare l'immobile con diligenza e nel rispetto delle normative vigenti;
- rispettare integralmente i vincoli e gli obblighi derivanti dal finanziamento PNRR;
- consentire eventuali controlli, verifiche e ispezioni da parte del sub-concedente, del Comune di Montecatini Terme e delle autorità competenti;
- non concedere a terzi l'uso dell'immobile, neppure parzialmente, salvo diverso accordo con la Fondazione Mai soli e Comune di Montecatini Terme.

ART. 6 – UTENZE E MANUTENZIONE

Sono a carico del subconcessionario (SdS Valdinievole) le spese di gestione ordinaria, utenze e piccola manutenzione ordinaria, salvo diverse intese che devono essere formalizzate di comune accordo tra Comune di Montecatini Terme, Fondazione Mai Soli Onlus e Sds Valdinievole

Ogni intervento straordinario dovrà essere preventivamente autorizzato dal Sub-concedente e dal Concedente ed è regolato da contratto di concessione “primario” tra Fondazione e Comune. Le eventuali migliorie resteranno acquisite all'immobile senza diritto a indennizzo.

ART. 7 – RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONE

Il Sub-concessionario risponde di ogni danno derivante dall'uso dell'immobile e si impegna a mantenere idonea copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi.

ART. 8 - RECESSO E RISOLUZIONE ANTICIPATA

Il Sub-concedente “Fondazione Mai Soli Onlus” potrà richiedere la restituzione anticipata dell'immobile:

- in caso di cessazione o revoca del Contratto di comodato principale da parte del

Comune di Montecatini Terme;

- in caso di violazione dei vincoli PNRR;

- per grave inadempimento contrattuale.

ART. 9 - RESTITUZIONE

Alla cessazione del contratto, l'immobile dovrà essere restituito libero e in buono stato d'uso, salvo il normale deterioramento.

Art. 10 - CLAUSOLA DI TUTELA E SALVAGUARDIA

Il presente contratto è stipulato nel rispetto del Contratto di Concessione principale intercorrente tra il Sub-concedente "Fondazione Mai Soli Onlus" e il Concedente Comune di Montecatini Terme, nonché della normativa vigente in materia di PNRR.

Art. 11 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le imposte, tasse, le spese presenti e future, inerenti e conseguenti al contratto fanno carico alla sub-concessionaria che se le assume senza eccezioni e senza diritto di rivalsa.

Trattandosi di contratto in forma di scrittura privata non autenticata, per il quale non è previsto il pagamento di corrispettivi, non si dà luogo a registrazione fiscale, salvo in caso d'uso, a mente dell'art. 2, parte II, del D.P.R. 131/1986.

Il presente accordo non è soggetto a imposta di bollo a norma dell'art. 82 comma 5 della D. Lgs. 117/2017.

ART. 12 – COMUNICAZIONI

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni del presente contratto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa, se effettuata a mezzo posta elettronica certificata, sempreché sia indirizzata come segue:

- Società della Salute Valdinievole, Via Cesare Battisti 31 51017 Pescia, posta certificata: sdsvaldinievole@postacert.toscana.it
- Fondazione Mai Soli Onlus, Via Donatori del Sangue n. 16 51018 Pieve a Nievole, posta certificata: _____

Resta inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo al contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie inerenti alle controversie di cui all'art. 12.

ART. 13 - NORMATIVA APPLICABILE

Per quanto non previsto dal presente contratto, le Parti rinviando espressamente alle disposizioni di legge contenute nel Codice Civile.

ART. 14 – FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, applicazione e risoluzione del presente contratto, le Parti dichiarano di eleggere quale Foro esclusivamente competente il Foro di Pistoia.

Allegati: Planimetrie immobili e verbale sopralluogo.

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 82/2005.

Il Direttore della Società della Salute Valdinievole

Dott. Stefano Lomi

Il Legale Rappresentante della Fondazione Mai Soli Onlus

Sig.ra Marisa Biancardi

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti dichiarano di approvare tutte le clausole del presente contratto.

Il Direttore della Società della Salute Valdinievole

Sig.ra Marisa Biancardi