

CONTRATTO DI COMODATO DI DURATA VENTENNALE PER IMMOBILE SEDE DI PROGETTO PNRR SVILUPPATO NELL'AMBITO DELLA MISSIONE 5 "INCLUSIONE SOCIALE"; COMPONENTE 2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE - SOTTOCOMPONENTE 1.3.1 HOUSING TEMPORANEO - FINANZIATI DALL'UNIONE EUROPEA – NEXTGENERATIONEU, MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI (CUP I94H22000440007)

Addi ____ (____) del mese di ____ dell'anno duemilaventicinque (2025), con la presente

TRA I COMODANTI

- **Comune di Monsummano Terme**, (C.F. 81004760476 / P. IVA 00363790478) rappresentato dal Dott., in qualità di Dirigente del Settore Gestione Risorse, Persone, Aziende e Territorio, che interviene in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Monsummano Terme, domiciliato per la carica presso la Sede Comunale in Piazza IV Novembre n. 75h – Monsummano Terme, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Comune", ed in esecuzione al Decreto Sindacale n.3 del 3/5/2024 (di seguito denominato "Comune" o "Comodante");
- **Società della Salute Valdinievole**, con sede in Pescia, Via Cesare Battisti n. 31, C.F. 91025730473 – nella persona del Dott., Direttore della Società della Salute Valdinievole, delegato alla stipula del presente atto con Decreto del Presidente della SdS Valdinievole n.1 del 27.6.2025 (di seguito denominata "Sds Valdinievole" o "Comodatario").

RICHIAMATI:

- 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 – Investimenti 1.1, 1.2 e 1.3 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

documento firmato digitalmente

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 1.1 – Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti;*
- *Investimento 1.2 – Percorsi di autonomia per persone con disabilità;*
- *Investimento 1.3 – Housing temporaneo e stazioni d posta*

VISTA la Deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 10 del 29.03.2022 con cui 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;

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

CONSIDERATO CHE i progetti presentati dalla Sds Valdinievole e finanziati con risorse PNRR - Unione Europea – NextGenerationEU, Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali sono 8 e si collocano all'interno delle seguenti sottocomponenti:

Sottocomponente 1.1 - “Servizi sociali , disabilità e marginalità sociale”: (nr. 3 progetti) di cui:

- *1.1.1 Sostegno alle capacità genitoriali e prevenzione della vulnerabilità delle famiglie e dei bambini (1 progetto – CUP I94H22000360007)*
- *1.1.2 Autonomia degli anziani non autosufficienti (1 progetto- CUP E94H22000180006)*
- *1.1.4. Rafforzamento dei servizi sociali e prevenzione del fenomeno dei burn out tra gli operatori sociali (1 progetto- CUP I94H22000410007)*

Sottocomponente 1.2 – “Percorsi di autonomia per persone con disabilità”: (n. 3 progetti – CUP I94H22000420007; CUP I14H22000820007; CUP I94H22000430007)

Sottocomponente 1.3 – “Housing temporaneo e stazioni d posta” (n. 2 progetti) di cui:

- *1.3.1. Housing first (CUP I94H22000440007)*
- *1.3.2. Stazioni di posta (CUP94H22000450007)*

VISTO CHE:

- Con Delibera G.E. della Sds Valdinievole n° 28 del 24.7.2024 (di modifica della precedente Deliberazione n.21/2024) e con Delibera G.C. del Comune di Monsummano terme n. 99 del 6.6.2024 è stato approvato lo schema di accordo ex art. 15 della Legge 241/1990 tra sds Valdinievole e Comune di Monsummano Terme, finalizzato alla ristrutturazione di un immobile da destinare alla realizzazione degli interventi nell'ambito del PNRR – Missione 5 “Inclusione e Coesione”, Componente 2, Sottocomponente 1.3.1. Housing first, finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;
- L'immobile di cui sopra è di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Monsummano Terme ed è sito in Via Elsa Morante n. 65 (Foglio 5 – Particella 97);

- L'accordo tra il Comune di Monsummano Terme e la Società della Salute Valdinievole è stato sottoscritto in data 23/07/2024, ed acquisito al Repertorio Sds n. 18;

DATO ATTO CHE in conformità con l'Avviso 1/2022, l'immobile oggetto di ristrutturazione deve essere posto 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 di cui al progetto CUP I94H22000440007 (accoglienza temporanea di persone senza fissa dimora) del bene sul quale - attraverso fondi europei - "le Amministrazioni apportano un significativo miglioramento" (vedi nota ministeriale prot. n. 496 del 11/11/2022)

RICHIAMATO, nello specifico, l'art. 3 dell'accordo Rep. 18/2024, che dispone che *"una volta terminate tutte le opere di ristrutturazione da parte del Comune, con ulteriore accordo da definire, l'immobile sarà concesso in comodato d'uso gratuito per un periodo non inferiore ai 20 anni"*;

CONSIDERATO CHE il Comune di Monsummano Terme ha comunicato con nota prot. n. 6820 del 10 Novembre 2025 la conclusione dei lavori di ristrutturazione sull'immobile oggetto dell'accordo Rep. n. 18/2024;

CONSIDERATA la necessità di predisporre il presente contratto di comodato, il cui testo è condiviso tra le parti.

Tutto ciò premesso, tra le parti 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 comodato, che è regolato dalle vigenti norme di legge e dalle pattuizioni definite dagli articoli seguenti.

ART.2 – OGGETTO E DESTINAZIONE D'USO

Il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario l'immobile sito in Monsummano Terme, Via Elsa Morante n.65. Si allega a tal fine planimetria dei locali, come parte integrante del presente contratto.

L'immobile è destinato all'attuazione del progetto PNRR Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1.3.1 "Housing temporaneo (Housing First)". , finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e dovrà essere impiegato per tutta la durata del presente contratto per lo svolgimento di attività ed interventi analoghe a quelle previste nel suddetto progetto CUP I94H22000440007 (accoglienza temporanea di persone senza fissa dimora)

La Società della Salute Valdinievole si riserva la facoltà di affidare la gestione dei servizi da erogare nell'immobile a terzi, mediante procedure di affidamento da svolgersi nel rispetto della normativa vigente. Si precisa che, nel caso in cui il Comodatario, per l'attività di utilizzo dei locali, impieghi personale dipendente (anche per tramite procedimenti di affidamento della gestione a terzi delle attività da svolgere), è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro, restando esclusa ogni responsabilità del Comodante per violazioni in materia.

ART 3 – PRESA IN CARICO, CUSTODIA E RESTITUZIONE

L'immobile è concesso in comodato d'uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto.

Il Comodatario dichiara di aver prima d'ora preso visione dell'immobile, unitamente agli impianti esistenti presso lo stesso, e di ritenerlo sotto ogni profilo idoneo all'uso qui convenuto. Resta inteso che gli arredi dell'immobile non sono a carico del comune comodante.

Il Comodatario 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.

Il Comodatario dovrà tenere indenne e manlevare il Comodante in relazione a tutti i danni – diretti o indiretti, causati all'immobile per fatti dolosi o colposi - al Comodante stesso o a terzi, da qualsivoglia soggetto, cosa o mezzo che abbia avuto accesso all'immobile, o che si trovi, anche solo temporaneamente, nell'immobile nel periodo di durata del presente Contratto sino allo scadere del presente contratto.

Al momento della cessazione del contratto, le Parti saranno tenute a redigere un verbale di constatazione dello stato dei luoghi.

Art 4 – DURATA

Il presente contratto avrà la durata di anni 20 (venti) a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Potrà essere rinnovato previo accordo tra le parti; non è ammesso il rinnovo tacito.

Alla scadenza naturale del contratto l'immobile tornerà nella piena disponibilità del Comodante, con le migliorie e ristrutturazioni che sono state apportate allo stesso.

Qualora il Comodante risolva anticipatamente il contratto, rispetto al termine di cui sopra, lo stesso sarà tenuto ad eventuali indennizzi e/o risarcimenti del danno che dovessero emergere in ragione di un eventuale affidamento del servizio erogato da parte della Sds Valdinievole ad Enti gestori terzi.

Sarà inoltre tenuto ad eventuale risarcimento nei confronti del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, qualora richiesto, in ragione dei lavori di ristrutturazione effettuati.

ART. 5 – MANUTENZIONE ORDINARIA, UTENZE E ONERI DI CUSTODIA

In ossequio all'art. 71 quaterdecies comma 2 della LR 40/2005 ss.mm.ii. e a quanto disposto dalla Delibera G.R.T. n. 243 del 11/04/2011 che disciplina gli obblighi dei Comuni e delle Aziende USL nei confronti delle Sds in relazione agli immobili concessi in comodato d'uso, di norma sono a carico del Comune, oltre le opere di manutenzione straordinaria, anche quelle di manutenzione ordinaria e le utenze.

A parziale deroga di quanto sopra, le parti concordano che la manutenzione ordinaria e i costi di gestione (comprese le utenze) saranno in carico al Comodatario e comunque potranno essere posti in carico da parte di quest'ultimo ad un eventuale soggetto terzo del cui ausilio si avvale il Comodatario per lo svolgimento delle attività.

ART. 6 – ASSICURAZIONI

Il Comodatario, anche per tramite il soggetto terzo di cui lo stesso si può avvalere per la gestione delle attività, dichiara e garantisce di essere assicurato mediante apposita Polizza assicurativa RCT Terzi. Il Comodatario si obbliga a mantenere in essere la validità delle coperture assicurative di cui sopra per l'intera durata del presente contratto, dando evidenza al Comodante delle relative attestazioni, a semplice richiesta di quest'ultima. Resta ferma la responsabilità del Comodante in qualità di proprietario dell'immobile e responsabile della manutenzione straordinaria

ART. 7 - REGISTRAZIONE

Le spese di bollo e di registrazione della presente scrittura privata sono a carico del Comodatario, che curerà altresì le formalità di registrazione. Si richiede la registrazione in misura fissa, ai sensi del punto 4 art. 5 della tariffa I parte 1° del D.P.R. 131/1986, trattandosi di comodato di beni immobili.

ART. 8 – 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
- Comune di Monsummano Terme, Piazza IV Novembre, 75/h, P. IVA 00363790478 Monsummano Terme, posta certificata: comune.monsummano@postacert.toscana.it

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. 9 - RINVIO

Per quanto non previsto dal presente contratto, le Parti si richiamano glòì articoli relativi del Codice Civile ed ai regolamenti comunali.

ART. 10 – 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.

ART. 11 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Il Comodante ed il Comodatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione (Regolamento Europeo Privacy 2016/679 - GDPR).

L'eventuale comunicazione dei dati ad altri soggetti pubblici e ai privati verrà effettuata in esecuzione di obblighi di legge, di regolamento e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali ai sensi di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679.

Titolare del trattamento e Responsabile della Protezione dei dati Titolare del trattamento è Società della Salute Valdinevole, che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati.

Qualsiasi richiesta in merito al trattamento dei dati personali conferiti e all'esercizio dei diritti dovrà essere indirizzata al Responsabile della Protezione dei dati (DPO) che potrà essere contattato al seguente indirizzo email: sds@dpo-rpd.eu.

ART. 12 – CODICE DI COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto del presente contratto, i soggetti contraenti si uniformano ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 come modificato dal DPR n. 81/2023 e ss.mm. ii. e nel Codice di Comportamento della Società della Salute Valdinevole (Delibera assemblea dei Soci n. 11 del 23.10.2023). Tali documenti possono essere consultati sul sito della Società della Salute Valdinevole (www.sdsvaldinievole/amministrazionetrasparente)

ART. 13 - RISOLUZIONE

Tutte le clausole del presente contratto sono da considerarsi essenziali, cosicché la violazione di anche una di esse darà luogo alla risoluzione di diritto del presente contratto. Qualsiasi eventuale modifica al presente contratto sarà valida solo se specificatamente approvata per iscritto dalle Parti attraverso un atto aggiuntivo.

Allegati: All.1 _Planimetria immobile

Letto, accettato in ogni sua parte e sottoscritto digitalmente.

Società della Salute Valdinevole
Dott. Stefano Lomi

Comune di Monsummano terme
Dott. Antonio Pileggi

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.

Società della Salute Valdinevole



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



MINISTERO del LAVORO
e delle POLITICHE SOCIALI



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



Dott. Stefano Lomi

Comune di Monsummano Terme

Dott. Antonio Pileggi