

**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO ALLA SOCIETA' DELLA SALUTE
VALDINIEVOLE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DI INTRECCI COOPERATIVA
SOCIALE SITO IN PIAZZA GRAMSCI N. 10/A MONTECATINI TERME (PT)**

SCRITTURA PRIVATA

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

TRA

Massimo Civilini nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in
Pistoia, Via Antonelli n. 307 presso la sede di **Intrecci Cooperativa Sociale** -
C.F. / P. IVA 00995520475, nella sua qualità di Legale Rappresentante che
interviene in questo atto esclusivamente in nome, per conto e
nell'interesse della Cooperativa (di seguito denominato "Comodante");

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 "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 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

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 l’Investimento 1.3 - Sub investimento 1.3.1. Housing First CUP I94H22000440007;

VISTE

-la Determinazione n. 58 del 29/08/2024 avente ad oggetto “PNRR- APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA CO-PROGETTAZIONE 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 1.3 "HOUSING FIRST E STAZIONI DI POSTA" – SUB INVESTIMENTO 1.3.1. "HOUSING FIRST" (CUP I94H22000440007)";

- la Determinazione n. 68 del 9/10/2024 avente ad oggetto PNRR-CO-PROGETTAZIONE 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 1.3 "HOUSING FIRST E STAZIONI DI POSTA" – SUB INVESTIMENTO 1.3.1. "HOUSING FIRST" (CUP I94H22000440007) APPROVATO CON DETERMINAZIONE N. 58/29.8.2024. NOMINA COMMISSIONE ESAMINATRICE";

- la Determinazione n. 73 del 28/10/2024 avente ad oggetto "CO-PROGETTAZIONE 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 1.3 "HOUSING FIRST E STAZIONI DI POSTA" – SUB INVESTIMENTO 1.3.1. "HOUSING FIRST" (CUP I94H22000440007). APPROVAZIONE VERBALE DELLA COMMISSIONE VALUTATRICE E AVVIO FASE DI COPROGETTAZIONE";

RICHIAMATA

- la Determinazione n. 1 del 14/01/2025 con la quale è stato preso atto della chiusura della procedura di co-progettazione a valere sul progetto PNRR afferente alla MISSIONE 5 "INCLUSIONE E COESIONE" COMPONENTE

2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITA' E TERZO SETTORE"

SOTTOCOMPONENTE 1 "SERVIZI SOCIALI, DISABILITA' E MARGINALITA'

SOCIALE" - INVESTIMENTO 1.3 "HOUSING FIRST E STAZIONI DI POSTA" -

SUB INVESTIMENTO 1.3.1. "HOUSING FIRST" (CUP I94H22000440007- CIG

B51EB4E315 con Intrecci Cooperativa Sociale, con Sede Legale in Pistoia,

Via Antonelli n. 307, C.F. / P. IVA 00995520475;

- la Convenzione stipulata Rep. N. 8 del 24/01/2025;

- la Determinazione n. 13 del 6/03/2025 avente ad oggetto PNRR MISSIONE

5 "INCLUSIONE E COESIONE" COMPONENTE 2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI,

FAMIGLIE, COMUNITA' E TERZO SETTORE" SOTTOCOMPONENTE 1 "SERVIZI

SOCIALI, DISABILITA' E MARGINALITA' SOCIALE" INVESTIMENTO 1.3

"HOUSING FIRST E STAZIONI DI POSTA" SUB INVESTIMENTO 1.3.1.

"HOUSING FIRST". DETERMINAZIONE N. 1 DEL 14.1.2025 - RETTIFICA

CODICE IDENTIFICATIVO GARA (CIG) B595308A41;

- la modifica alla Convenzione Rep. N. 8/2025 stipulata - Rep. N. 25 del

7/03/2025;

- la Determinazione n. 96 del 27/11/2025 con cui sono state modificate le

modalità di rimborso spese per consentire un monitoraggio più efficace e

una rendicontazione della spesa maggiormente sostenibile per l'Ente;

- l'Atto di modifica alla Convenzione stipulata, integrazione N. 1 del

10/12/2025;

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 del bene sul quale - attraverso fondi europei - “le Amministrazioni apportano un significativo miglioramento” (v. nota ministeriale Prot. n. 496 del 11/11/2022);

RICHIAMATO

nello specifico, l’art. 5 - terzo capoverso - dell’accordo Rep. N. 8/2025 e Rep. N. 25/2025, e integrazione N. 1 del 10/12/2025, che dispone che “L’Ente partner, sottoscrivendo la presente convenzione, si impegna ad un vincolo di destinazione d’uso ventennale degli immobili messi a disposizione come da progetto attuativo/definitivo approvato;

CONSIDERATO CHE

Intrecci Cooperativa Sociale ha comunicato con nota Prot. N. _____ del _____ la conclusione dei lavori di ristrutturazione sull’immobile oggetto dell’accordo ubicato in Piazza Gramsci n. 10/A Montecatini Terme (PT), e pertanto, in esecuzione dell’accordo intercorso, le parti possono procedere con la stipula del previsto contratto di comodato gratuito;

CONSIDERATA

la necessità di predisporre il presente contratto di comodato, 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

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

Intrecci Cooperativa Sociale, in esecuzione dell’accordo sottoscritto tra le parti, concede in comodato d’uso gratuito alla Società della Salute Valdinievole che accetta, l’immobile sito in Montecatini Terme, Piazza Gramsci n. 10/A, identificato al catasto fabbricati del Comune di Montecatini Terme al Foglio _____, particella _____, sub _____. 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, Investimento 1.3, Sub Investimento 1.3.1. 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.

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 – STATO DEL BENE CONCESSO IN COMODATO

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

Il Comodatario 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 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 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.

Art 4 – DURATA

La durata del comodato è convenuta in 20 (venti) anni, con decorrenza dalla data di stipula del presente contratto.

Alla scadenza del termine il contratto si risolverà senza necessità di disdetta, salva la facoltà delle parti di disporre in forma scritta la proroga.

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 - CESSIONE A TERZI DEL BENE OGGETTO DI COMODATO

Il Comodatario, con la sottoscrizione del presente contratto, presta il proprio consenso, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1804, comma 2, del Codice Civile, affinché la Sds Valdinievole possa concedere a soggetti terzi, individuati per l'esercizio delle attività di accoglienza cui l'immobile è destinato, l'uso e il godimento dei locali oggetto del presente comodato, mediante gli strumenti giuridici ritenuti più idonei, ivi compresi il sub-comodato e la locazione.

La durata dei rapporti contrattuali eventualmente instaurati dalla Sds Valdinievole con i soggetti terzi non potrà eccedere la durata del presente contratto di comodato.

La Sds Valdinievole si impegna a prevedere negli atti contrattuali stipulati con i soggetti terzi i medesimi limiti, vincoli di destinazione, obblighi di custodia, conservazione e manutenzione derivanti dal presente contratto, imponendone il pieno rispetto ai medesimi soggetti.

Resta inteso che i soggetti terzi eventualmente autorizzati all'utilizzo dell'immobile non potranno, a loro volta, cedere, concedere o trasferire a qualsiasi titolo, anche parzialmente o temporaneamente, l'uso o il godimento dei locali ad ulteriori soggetti, salvo preventiva autorizzazione espressa e scritta del Comodante. Il Comodante potrà subordinare il rilascio dell'autorizzazione all'osservanza di specifiche prescrizioni e condizioni volte a garantire la tutela, la conservazione, la sicurezza e la corretta destinazione del bene, che dovranno essere integralmente rispettate dal Comodatario e dai soggetti autorizzati.

ART. 6 - OBBLIGHI DELLA COMODATARIA

La comodataria si obbliga ad acquisire le eventuali autorizzazioni, comunque denominate, necessarie all'esercizio delle attività da svolgere all'interno dei locali.

ART. 7 - MANUTENZIONE, UTENZE E ONERI DI CUSTODIA

Salvo diverso accordo tra le parti, si concorda che la manutenzione ordinaria da eseguire periodicamente per mantenere l'immobile e i suoi impianti in buono stato di servibilità e gli oneri per le utenze (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, energia elettrica, acqua, gas e analoghi servizi) saranno a carico del Comodatario e potranno essere posti da quest'ultimo a carico di eventuali soggetti terzi dei quali il Comodatario si avvalga per lo svolgimento delle attività. Si specifica che nella manutenzione di cui sopra posta a carico della comodataria rientrano anche tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria diversi da quelli di carattere strutturale (quali, ad esempio, la sostituzione di infissi, la ripresa e tinteggiatura delle facciate, la ripresa e sostituzione del manto di copertura) in

ragione del collegamento di tali interventi con la gestione e l'uso del bene.

Non rientrano invece tra le opere a carico della Comodataria la manutenzione straordinaria delle parti strutturali trattandosi di opere che attengono alla conservazione dell'integrità del bene concesso in comodato.

Resta in ogni caso salva la facoltà delle parti di disciplinare diversamente, mediante apposito accordo scritto, la ripartizione degli oneri connessi agli interventi di manutenzione straordinaria, tenuto conto della possibilità che il comodante sia anche il soggetto del quale il Comodatario si avvalga per lo svolgimento delle attività ovvero della eventuale eccessiva onerosità delle opere da eseguire in modo da garantire un equo bilanciamento degli obblighi contrattuali rispetto all'investimento inizialmente sostenuto per la realizzazione e il recupero dell'immobile.

ART. 8 – 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, anche per tramite il soggetto terzo di cui esso si può avvalere per la gestione delle attività, si impegna inoltre a stipulare una o più polizze in nome e per conto di chi spetta (rif. Art. 1891 C.C.) con le seguenti garanzie:

-Incendio, scoppio, esplosione, atti vandalici, terrorismo, danni acque e ricerca guasti, eventi atmosferici, allagamenti, fenomeni elettrici ecc.;

- Ricorso terzi da incendio

-Eventi catastrofali (terremoto/inondazione, alluvione, esondazione, frana) –

Rif. Legge n. 213/30.12.2023

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 fermo ogni altro tipo di responsabilità del Comodante in qualità di proprietario dell'immobile.

ART. 9 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le imposte, tasse, le spese presenti e future, inerenti e conseguenti al contratto fanno carico alla comodataria 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. 10 – 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
- Intrecci Cooperativa Sociale, Via Antonelli n. 307 510100 Pistoia, posta certificata: intreccicoop@arubapec.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. 11 - NORMATIVA APPLICABILE

Per quanto non previsto dal presente contratto, le Parti rinviano espressamente alle disposizioni di legge nonché alle norme sul contratto di comodato contenute negli artt. 1803 e ss. del Codice Civile.

ART. 12 – 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: Planimetria immobile

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 di Intrecci Cooperativa Sociale

Massimo Civilini

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

Dott. Stefano Lomi

Il Legale Rappresentante di Intrecci Cooperativa Sociale

Massimo Civilini