

n. 30 del 13/05/2026

**Oggetto:** Concessione in uso di immobile per lo svolgimento del «PROGETTO ETTARO» in Loc. Montesecco – Pistoia all'APS La Casa sull'Albero. Approvazione schema di scrittura e autorizzazione alla stipula.

## IL DIRETTORE

### Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 27 gennaio 2026 in cui è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2026;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 29 aprile 2022 in cui è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci e la deliberazione n. 6 del 18 marzo 2025 di proroga del suddetto incarico;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 24 febbraio 2026 in cui è stato approvato il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028" contenente la sezione 2.3 Rischi Corruttivi e Trasparenza;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 22 giugno 2020 in cui è stato approvato il "Codice di comportamento" dell'Azienda;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 39 del 27 settembre 2019 con cui è stato approvato il Regolamento per la gestione delle locazioni del patrimonio immobiliare di proprietà;

### Premesso che:

- con contratto di comodato d'uso gratuito Rep. n. 217/2016, stipulato in data 2 dicembre 2016, il Comune di Pistoia ("Comodante") ha concesso in comodato gratuito a tempo indeterminato agli Istituti Raggruppati A.P.S.P. ("Comodatario") i terreni siti in Pistoia, località Montesecco, censiti al Catasto Terreni Foglio 239, particelle 811, 911, parte di 277, 894, 912, parte della 168 e parte della 148 (mangiatoia), per una superficie complessiva di circa 1 ettaro;
- Il predetto contratto di comodato prevede, all'art. 4, che l'Immobile sia destinato allo svolgimento del progetto educativo e di animazione territoriale denominato "Progetto Ettaro", volto a creare percorsi di animazione e didattica all'aperto per giovani in età scolastica; il medesimo contratto vincola il Comodatario a dare formale comunicazione al Comodante di ogni eventuale sostituzione del soggetto gestore operativo (art. 4, comma 2);
- la gestione operativa del Progetto Ettaro è stata sino ad ora affidata all'Associazione Arcobaleno ODV, la quale ha comunicato la propria imminente cessazione dell'attività;
- con nota PEC del 25 febbraio 2026 (protocollo Comune di Pistoia n. 0021525/2026), gli Istituti Raggruppati A.P.S.P. hanno comunicato al Comune di Pistoia la imminente cessazione dell'Associazione Arcobaleno ODV e la contestuale costituzione della nuova "La Casa sull'Albero – APS", finalizzata alla prosecuzione del Progetto Ettaro;
- il Comune di Pistoia – Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva, con nota della Dirigente Ing. Francesca Nobili (riscontro alla nota PEC prot. n. 0021525/2026), ha preso atto di quanto comunicato e ha confermato che restano invariati tutti gli obblighi derivanti dal contratto di comodato Rep. 217/2016, ivi incluse le "obbligazioni delle parti" di cui all'art. 5 del medesimo, autorizzando in tal modo il subentro de La Casa sull'Albero – APS nel ruolo di soggetto gestore operativo del Progetto Ettaro in luogo dell'Associazione Arcobaleno ODV;
- le Parti intendono regolamentare con la presente scrittura i reciproci diritti e obblighi, in coerenza con il contratto di comodato Rep. 217/2016 e con l'Autorizzazione Comunale, che costituiscono il presupposto indefettibile del presente atto.

### Dato atto che:

ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

- per la realizzazione di quanto riportato nelle premesse è stato predisposto uno schema di scrittura privata tra Istituti Raggruppati A.P.S.P. e LA CASA SULL'ALBERO – ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE (APS), con sede legale in Pistoia, Via Erbosa 12, Codice Fiscale: 90073720477, iscritta nel Registro unico Terzo Settore (RUNTS) con Decreto Regione Toscana n. 3156 del 19/02/2026 in persona del Legale Rappresentante pro-tempore Francesco Alibrandi, come allegato al presente atto a costituirne sua parte integrante e sostanziale;
- è quindi necessario procedere all'approvazione dello schema allegato;
- con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 11 del 30/04/2026 il Direttore Giovanni Paci è stato autorizzato alla sottoscrizione della presente scrittura;
- il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.
- il Responsabile del Procedimento è il Direttore Giovanni Paci;
- la documentazione citata è disponibile agli atti d'ufficio.

Visti:

- lo Statuto;
- il Regolamento di organizzazione;
- il Regolamento di contabilità;
- la Legge Regionale Toscana 3 agosto 2004 n. 43 "Riordino e trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB). Norme sulle aziende pubbliche di servizi alla persona" come modificata dalla Legge regionale 4 dicembre 2024, n. 56 "Riordino dell'assetto organizzativo del sistema delle aziende pubbliche di servizi alla persona. Modifiche alla l.r. 43/2004";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;
- la Legge 6 novembre 2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e s.m.i.;
- il Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e ss.mm.ii., "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" integrato con le modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101, "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)" e s.m.i..

Evidenziato:

- che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge;
- che all'emanazione del presente provvedimento, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziale.

**DETERMINA**

per le motivazioni esposte sopra, alle quali integralmente si rinvia, di:

- approvare lo schema di scrittura allegata al presente atto per la concessione in uso di immobile per lo svolgimento del «PROGETTO ETTARO» in Loc. Montesecco – Pistoia all'APS La Casa sull'Albero;
- autorizzare il Direttore alla sua stipula;
- dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;
- dare attuazione agli adempimenti inerenti la pubblicazione all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale ([www.istitutiraggruppati.eu](http://www.istitutiraggruppati.eu)).

ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Il Direttore/Responsabile del Procedimento  
(Giovanni Paci)

*Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti  
del D. Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate*

ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Allegato

SCRITTURA PRIVATA

L'anno duemilaventisei e questo giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/2026)

Con la presente **scrittura privata**, stipulata in Pistoia,

**TRA**

Gli **ISTITUTI RAGGRUPPATI AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**, con sede legale in Vicolo del Malconsiglio n. 4, 51100 Pistoia (PT), Codice Fiscale: 90014590476, Codice IPA: irapsp, in persona del Direttore **Giovanni Paci**, Codice Fiscale: , nato a , il , di seguito denominata "**Concedente**";

**E**

L'Associazione **LA CASA SULL'ALBERO – ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE (APS)**, con sede legale in Pistoia, Via Erbosa 12, Codice Fiscale: 90073720477, iscritta nel Registro unico Terzo Settore (RUNTS) con Decreto Regione Toscana n. 3156 del 19/02/2026 in persona del Legale Rappresentante pro-tempore **Francesco Alibrandi**, Codice Fiscale: , nato a il , di seguito denominata "**Assegnataria**";

La Concedente e l'Assegnataria sono di seguito congiuntamente denominate le "**Parti**".

\* \* \*

**PREMESSO CHE:**

(i) Con contratto di comodato d'uso gratuito Rep. n. 217/2016, stipulato in data 2 dicembre 2016, il **Comune di Pistoia** ("Comodante") ha concesso in comodato gratuito a tempo indeterminato agli **Istituti Raggruppati A.P.S.P.** ("Comodatario") i terreni siti in Pistoia, località Montesecco, censiti al Catasto Terreni Foglio 239, particelle 811, 911, parte di 277, 894, 912, parte della 168 e parte della 148 (mangiatoia), per una superficie complessiva di circa 1 ettaro, come meglio identificati nella mappa catastale allegata sub "A" al citato contratto (di seguito "**l'Immobile**");

(ii) Il predetto contratto di comodato prevede, all'art. 4, che l'Immobile sia destinato allo svolgimento del progetto educativo e di animazione territoriale denominato "**Progetto Ettaro**", volto a creare percorsi di animazione e didattica all'aperto per giovani in età scolastica; il medesimo contratto vincola il Comodatario a dare formale comunicazione al Comodante di ogni eventuale sostituzione del soggetto gestore operativo (art. 4, comma 2);

(iii) La gestione operativa del Progetto Ettaro è stata sino ad ora affidata all'**Associazione Arcobaleno ODV**, la quale ha comunicato la propria imminente cessazione dell'attività;

(iv) Con nota PEC del 25 febbraio 2026 (protocollo Comune di Pistoia n. 0021525/2026), gli Istituti Raggruppati A.P.S.P. hanno comunicato al Comune di Pistoia la imminente cessazione dell'Associazione Arcobaleno ODV e la contestuale costituzione della nuova "La Casa sull'Albero – APS", finalizzata alla prosecuzione del Progetto Ettaro;

(v) Il Comune di Pistoia – Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva, con nota della Dirigente Ing. Francesca Nobili (riscontro alla nota PEC prot. n. 0021525/2026), ha preso atto di quanto comunicato e ha confermato che restano invariati tutti gli obblighi derivanti dal contratto di comodato Rep. 217/2016, ivi incluse le "obbligazioni delle parti" di cui all'art. 5 del medesimo, autorizzando in tal modo il subentro de La Casa sull'Albero – APS nel ruolo di soggetto gestore operativo del Progetto Ettaro in luogo dell'Associazione Arcobaleno ODV (di seguito "**Autorizzazione Comunale**");

(vi) Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 11 del 30/04/2026 il Direttore Giovanni Paci è stato autorizzato alla sottoscrizione della presente scrittura.

(vii) Le Parti intendono regolamentare con la presente scrittura i reciproci diritti e obblighi, in coerenza con il contratto di comodato Rep. 217/2016 e con l'Autorizzazione Comunale, che costituiscono il presupposto indefettibile del presente atto.

\* \* \*

**TUTTO CIÒ PREMESSO, le Parti, come sopra identificate e rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.**

## **ART. 1 – PREMESSE E ALLEGATI**

---

**1.1** Le premesse che precedono e gli allegati alla presente scrittura ne costituiscono parte integrante e sostanziale a tutti gli effetti.

## **ART. 2 – OGGETTO**

---

**2.1** La Concedente, nella qualità di comodataria del Comune di Pistoia ai sensi del contratto Rep. 217/2016, concede in uso all'Assegnataria, che accetta, i terreni siti in Pistoia, località Montesecco, censiti al Catasto Terreni al Foglio 239, particelle 811, 911, parte di 277, 894, 912, parte della 168 e parte della 148 (mangiatoia), per una superficie complessiva di circa 1 ettaro, come individuati nella planimetria allegata al contratto di comodato Rep. 217/2016 ("**l'Immobile**").

**2.2** La concessione in uso è accordata esclusivamente per lo svolgimento del Progetto Ettaro e delle attività strettamente connesse, nei termini e con le modalità di cui alla presente scrittura, nel pieno rispetto di tutte le condizioni poste dal contratto di comodato Rep. 217/2016.

**2.3** La presente scrittura non attribuisce all'Assegnataria alcun diritto reale sull'Immobile, né costituisce subcomodato o cessione del contratto di comodato ai sensi dell'art. 1804 c.c.

## **ART. 3 – QUADRO NORMATIVO E CONTRATTUALE**

---

**3.1** La presente scrittura si inserisce nel perimetro del contratto di comodato d'uso gratuito Rep. 217/2016 stipulato tra il Comune di Pistoia e la Concedente ai sensi degli artt. 1803 e ss. del Codice Civile, e trova il proprio presupposto nell'Autorizzazione Comunale rilasciata ai sensi dell'art. 4, comma 2, del medesimo contratto.

**3.2** Restano in ogni caso fermi, nei rapporti tra la Concedente e il Comune di Pistoia, tutti gli obblighi e le responsabilità derivanti dal contratto di comodato Rep. 217/2016, che la presente scrittura non modifica né sostituisce.

**3.3** Le disposizioni del presente atto devono essere interpretate in coerenza con il contratto di comodato Rep. 217/2016. In caso di contrasto, le clausole di quest'ultimo prevalgono.

## **ART. 4 – DURATA**

---

**4.1** Il presente accordo è stipulato a tempo indeterminato, in coerenza con quanto previsto dall'art. 3 del contratto di comodato Rep. 217/2016.

**4.2** Ciascuna delle Parti potrà recedere dalla presente scrittura con un preavviso di almeno tre (3) mesi, da comunicarsi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mediante posta elettronica certificata (PEC).

**4.3** La presente scrittura si risolve automaticamente, senza necessità di disdetta, al verificarsi di una delle seguenti cause:

- a) cessazione, per qualsiasi causa, del contratto di comodato Rep. 217/2016 tra il Comune di Pistoia e la Concedente;
- b) revoca o caducazione dell'Autorizzazione Comunale;
- c) scioglimento o liquidazione dell'Assegnataria.

#### **ART. 5 – DESTINAZIONE D'USO**

---

**5.1** L'Assegnataria si obbliga a utilizzare l'Immobile esclusivamente per le finalità del Progetto Ettaro, senza poter mutare in alcun modo la destinazione d'uso concordata.

**5.2** Qualsiasi uso difforme da quello dichiarato comporterà la risoluzione di diritto della presente scrittura ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa formale diffida scritta della Concedente.

#### **ART. 6 – OBBLIGHI DELL'ASSEGNTARIA**

---

**6.1** L'Assegnataria si impegna a:

- a) effettuare la manutenzione ordinaria e la custodia dell'Immobile con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1804 c.c.);
- b) attivare e promuovere iniziative di animazione e didattica rivolte al territorio, in continuità con il Progetto Ettaro;
- c) trasmettere annualmente alla Concedente, entro il 31 gennaio di ciascun anno, una relazione descrittiva delle attività svolte nell'anno precedente, sia sotto il profilo degli interventi effettuati sull'Immobile, sia delle iniziative promosse, al fine di consentire alla Concedente di adempiere ai propri obblighi di rendicontazione verso il Comune di Pistoia;
- d) garantire la restituzione dell'Immobile, alla cessazione del presente accordo, nelle condizioni iniziali o migliorate;

- e) non eseguire lavori, modifiche o interventi sull'Immobile senza previa autorizzazione scritta della Concedente, la quale dovrà a sua volta ottenere le necessarie autorizzazioni del Comune di Pistoia e degli altri enti competenti;
- f) sostenere tutte le spese ordinarie derivanti dall'uso dell'Immobile;
- g) comunicare tempestivamente alla Concedente qualsiasi fatto o circostanza che possa incidere sul corretto svolgimento del Progetto Ettaro o sul rispetto delle condizioni del contratto di comodato Rep. 217/2016.

**6.2** È espressamente vietato all'Assegnataria cedere a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, i diritti derivanti dalla presente scrittura, ovvero consentire l'uso dell'Immobile da parte di soggetti terzi al di fuori delle finalità del Progetto Ettaro, senza il preventivo consenso scritto della Concedente e, ove necessario, del Comune di Pistoia.

#### **ART. 7 – CLAUSOLE DI TUTELA DELLA CONCEDENTE**

---

**7.1** L'Assegnataria si impegna a rispettare integralmente tutte le condizioni e gli obblighi previsti dal contratto di comodato Rep. 217/2016, che dichiara di conoscere e accettare integralmente.

**7.2** L'Assegnataria si obbliga a tenere indenne e manlevare la Concedente e il Comune di Pistoia da qualsiasi pretesa, danno, responsabilità – civile, penale o amministrativa – costo o spesa che dovesse derivare, direttamente o indirettamente, da comportamenti, omissioni o inadempimenti dell'Assegnataria stessa, dei propri associati, volontari, collaboratori .

**7.3** Qualsiasi inadempimento dell'Assegnataria che esponga la Concedente al rischio di risoluzione o decadenza del contratto di comodato Rep. 217/2016, ovvero che comporti contestazioni formali da parte del Comune di Pistoia, costituisce causa di risoluzione di diritto della presente scrittura ai sensi dell'art. 1456 c.c., previa comunicazione scritta della Concedente.

**7.4** La Concedente si riserva il diritto di accedere in qualsiasi momento all'Immobile, mediante propri incaricati e con ragionevole preavviso all'Assegnataria, al fine di verificare il rispetto delle condizioni pattuite e degli obblighi derivanti dal contratto di comodato Rep. 217/2016. L'Assegnataria non potrà in alcun modo impedire o ostacolare tali verifiche.

**7.5** Ove motivatamente richiesto dalla Concedente, l'Assegnataria si obbliga a stipulare e mantenere in vigore, per tutta la durata del presente accordo, un'adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi connessa allo svolgimento delle attività nell'Immobile.

## **ART. 8 – CUSTODIA E RESPONSABILITÀ PER DANNI**

---

**8.1** L'Assegnataria si assume la piena responsabilità della custodia e della conservazione dell'Immobile, operando con la diligenza richiesta dalla natura del bene e dalla destinazione d'uso concordata.

**8.2** L'Assegnataria garantisce la Concedente e il Comune di Pistoia da qualsiasi danno che possa derivare da fatto, omissione o colpa propria, sollevando entrambi da ogni responsabilità per danni a terzi comunque derivanti dall'uso dell'Immobile.

**8.3** La Concedente è esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, di energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio afferente all'Immobile.

## **ART. 9 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

---

**9.1** Le Parti si impegnano a trattare i dati personali comunicati nell'ambito del presente accordo nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 – GDPR – e D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101), esclusivamente per le finalità connesse alla gestione del rapporto contrattuale.

## **ART. 10 – CONTROVERSIE E MEDIAZIONE OBBLIGATORIA**

---

**10.1** Le Parti concordano che qualsiasi controversia nascente dalla presente scrittura o comunque connessa ad essa – ivi comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione – sarà preliminarmente sottoposta al tentativo obbligatorio di mediazione ai sensi del D.Lgs. 4 marzo 2010, n. 28, e successive modificazioni, nonché del D.M. 18 ottobre 2010, n. 180.

**10.2** Qualora la controversia non venga definita in sede di mediazione, le Parti riconoscono la competenza esclusiva del Foro di Pistoia.

## **ART. 11 – NORME FINALI**

---

**11.1** Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente scrittura, si applicano le norme del Codice Civile in materia di comodato (artt. 1803–1812 c.c.) e le altre disposizioni di legge vigenti, nonché le condizioni del contratto di comodato Rep. 217/2016.

**11.2** Qualsiasi modifica o integrazione della presente scrittura dovrà essere effettuata per iscritto e sottoscritta da entrambe le Parti.

**11.3** La nullità o l'inefficacia di una singola clausola del presente accordo non comporta la nullità dell'intero atto, che rimarrà efficace nelle restanti parti.

---

**ART. 12 – REGISTRAZIONE E SPESE**

---

**12.1** La presente scrittura è soggetta a registrazione solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (Testo Unico dell'imposta di registro). Le spese di eventuale registrazione sono a carico della parte richiedente.

**12.2** Le spese di bollo e di formazione del presente atto sono a carico dell'Assegnataria.

---

---

**APPROVAZIONE SPECIFICA DELLE CLAUSOLE EX ARTT. 1341 E 1342 C.C.**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le Parti dichiarano di approvare specificamente le seguenti clausole:

Art. 4.3 (risoluzione automatica) – Art. 5.2 (risoluzione di diritto per uso difforme) – Art. 6.2 (divieto di cessione) – Art. 7.3 (risoluzione di diritto per inadempimento) – Art. 7.4 (diritto di accesso) – Art. 10.2 (foro esclusivo di Pistoia).

---

**ALLEGATI:**

Allegato 1 – Copia del contratto di comodato Rep. 217/2016 tra il Comune di Pistoia e Istituti Raggruppati A.P.S.P.

Allegato 2 – Copia della nota del Comune di Pistoia (Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva, Ing. Francesca Nobili) di presa d'atto e autorizzazione al subentro de La Casa sull'Albero APS.

---

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Per ISTITUTI RAGGRUPPATI A.P.S.P.**

*Il Direttore*

Giovanni Paci

---

**Per LA CASA SULL'ALBERO APS**  
*Il Legale Rappresentante*

Francesco Alibrandi

---

*(approvazione specifica art. 1341 c.c.)*

---

*(approvazione specifica art. 1341 c.c.)*