

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

n. 22 del 31 marzo 2025

Oggetto: CONTRATTO DI COMODATO. COOPERATIVA SOCIALE LA FORTEZZA. APPROVAZIONE SCHEMA E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA.

IL DIRETTORE

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.;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche” e s.m.i.;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici”;
- 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..

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 5 del 27 febbraio 2025 in cui è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2025;
- 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;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 27 febbraio 2025 in cui è stato approvato il “Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027” contenente il “Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2022-2024” così come previsto dal Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e s.m.i.;
- 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”.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Premesso:

- che questa Azienda è proprietaria di un fondo, posto in Pistoia, Corso Gramsci n. 45, al piano terreno e catastalmente individuato al foglio 220 particella 239 sub 28;
- che LA FORTEZZA – Società Cooperativa Sociale (C.F. 01872590516) ha fatto richiesta l'utilizzo del suddetto locale, con concessione in comodato, per svolgere attività socio-educative sino al 31/12/2025;
- che il locale risulta disponibile e rientra tra le finalità di Istituti Raggruppati il sostegno a progetti culturali e sociali come quelli posti in essere dalla Cooperativa La Fortezza;
- che a seguito di colloqui intercorsi tra le parti si è addivenuti a un accordo per la stipula di un contratto di comodato per l'immobile come sopra descritto nei termini di seguito descritti.

Considerato:

- che al fine di procedere alla stipula del contratto è necessario approvarne lo schema allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e autorizzare il Direttore dell'Azienda alla sua sottoscrizione.

Evidenziato:

- che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Direttore Giovanni Paci;
- 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:

1. approvare lo schema di contratto di comodato con la LA FORTEZZA – Società Cooperativa Sociale (C.F. 01872590516), così come allegato al presente atto a formarne sua parte integrante e sostanziale;
2. autorizzare il Direttore Giovanni Paci alla stipula;
3. dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;
4. dare attuazione agli adempimenti inerenti la pubblicazione all'interno della sezione "Ente Trasparente" del sito istituzionale (www.istitutiraggruppati.eu).

Il Direttore/Responsabile del Procedimento
(Giovanni Paci)

*Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
del D.P.R. 445/2000, del D. Lgs 82/2005
e norme collegate*

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**

SCRITTURA PRIVATA REP. N.

CONTRATTO DI COMODATO

L'anno duemilaventicinque e questo dì del mese di (__/__/2025) in Pistoia, nei locali degli Istituti Raggruppati – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona posti in vicolo del Malconsiglio n. 4, fra le parti:

- **ISTITUTI RAGGRUPPATI - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona** (C.F. 90014590476) nella persona del Direttore Giovanni Paci (C.F.), nato a il e per ciò nel nome, per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato, in adempimento della Determinazione n. __ del _____, esecutiva ai sensi di legge, parte comodante

e

- **LA FORTEZZA – Società Cooperativa Sociale** (C.F. 01872590516) via Pietro Petrinì n. 10 Pistoia, nella persona del Presidente e legale rappresentante Claudio Paolacci, nato a il (C.F.), parte comodataria

PREMESSO:

- che l'Azienda è proprietaria di un fondo, posto in Pistoia, Corso Gramsci n. 45, al piano terreno e catastalmente individuato al foglio 220 particella 239 sub 28;
- che la Cooperativa La Fortezza ha fatto richiesta l'utilizzo del suddetto locale, con concessione in comodato, per svolgere attività socio-educative;
- che rientra tra le finalità di Istituti Raggruppati il sostegno a progetti culturali e sociali come quelli posti in essere dalla Cooperativa La Fortezza;
- che a seguito di colloqui intercorsi tra le parti si è addivenuti a un accordo per la stipula di un contratto di comodato per l'immobile come sopra descritto nei termini di seguito descritti.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1 - L'Azienda Istituti Raggruppati di Pistoia, come in principio rappresentata, concede in comodato a titolo gratuito alla Cooperativa Sociale La Fortezza, che accetta nella persona del Presidente e legale rappresentante Claudio Paolacci, il fondo di proprietà degli Istituti Raggruppati, posto in Pistoia, Corso Gramsci n. 45 al piano terreno e catastalmente individuato al foglio 220 particella 239 sub 28 per porzione, come meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente atto.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Si dà atto che il fondo ha accesso da Piazzetta degli Umiliati, attraverso locali occupati da terzi e di proprietà della azienda comodante. I detti terzi hanno a loro volta l'utilizzo dei locali ad uso servizi igienici posti all'interno del fondo concesso alla Cooperativa La Fortezza.

2 - Il rapporto di comodato avrà durata di mesi nove, con decorrenza dal 1 aprile 2025 e scadenza al 31 dicembre 2025, risolvendosi in detta data senza necessità di disdetta.

3 - L'immobile viene concesso a titolo gratuito nelle condizioni e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e sarà destinato ad attività socio-educative. A titolo di rimborso delle spese amministrative, tasse imposte e consumi, la comodataria provvederà a un rimborso forfettario di € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) da saldare in due tranches rispettivamente entro il 31/08/2025 e il 31/12/2025 su modulo pagoPA ricevuto dall'Azienda proprietaria. Farà carico alla comodataria inoltre l'onere della manutenzione ordinaria che si renderà necessaria per tutto il periodo di durata del presente rapporto.

4. Fermo quanto stabilito al punto 7), resta inteso che al momento del rilascio dell'immobile, ogni miglioria o intervento realizzati dalla parte comodataria resteranno di proprietà dell'Azienda Istituti Raggruppati. L'immobile dovrà essere restituito libero da persone e cose nelle condizioni in cui è stato consegnato.

5 - La comodataria si impegna ad utilizzare l'immobile esclusivamente per la finalità per la quale è stato concesso. Ogni altra e diversa utilizzazione porterà alla risoluzione del rapporto di comodato.

E' a carico della parte comodataria l'acquisizione di eventuali autorizzazioni amministrative che si renderanno necessarie per l'esercizio della propria attività.

6. La parte comodataria si impegna alla stipula di adeguata polizza assicurativa contro atti di vandalismo e incendio, che dovrà essere in essere per l'intera durata del contratto.

7. La parte comodataria non potrà, senza il consenso scritto del comodante, eseguire lavori, innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni all'immobile e alla sua destinazione o agli impianti esistenti.

8. Durante il rapporto, il comodante o suo incaricato, previo avviso, potranno visitare gli immobili per constatarne le modalità d'uso, per la verifica degli impianti o controllarne la loro prevista destinazione.

9. La parte comodataria è costituita custode del bene concesso e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso, esonerando la proprietaria da ogni responsabilità.

L'Azienda è mandata indenne da ogni danno a persone e/o cose che si verificasse nel periodo di durata del rapporto all'interno degli spazi locati e relative pertinenze.

10. E' fatto divieto alla parte comodataria di subaffittare o sub-comodare ovvero cedere il contratto ad altro soggetto senza espressa autorizzazione scritta dell'Azienda proprietaria.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

11. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia, in quanto applicabili.

Per quanto non espressamente previsto, le parti si riportano alla vigente legislazione speciale ed alla normativa del Codice Civile.

12. Il mancato rispetto di una o più clausole della presente scrittura è causa di risoluzione della stessa.

13. Con riferimento alle disposizioni previste dal Regolamento UE n. 2016/679 sulla tutela della privacy, le parti si danno atto reciprocamente che i dati personali, forniti obbligatoriamente per la stipula del presente contratto, sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per gli adempimenti degli obblighi contrattuali, la gestione amministrativa del rapporto locativo, rapporti con le pubbliche amministrazioni e l'autorità giudiziaria e per adempimenti di legge relativi a norme civilistiche, fiscali e contabili.

14. Il presente atto, che consta di tre pagine, è soggetto a registrazione e l'imposta, applicata in misura fissa ai sensi dell'art. 40 D.P.R. n. 131/1986, verrà corrisposta al 50% da entrambe le parti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per **ISTITUTI RAGGRUPPATI**

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Giovanni Paci

Per **LA FORTEZZA**

Cooperativa Sociale

Claudio Paolacci