

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

n. 38 del 20 giugno 2025

Oggetto: CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO ALLA SOCIETÀ DELLA SALUTE PISTOIESE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEGLI ISTITUTI RAGGRUPPATI POSTO IN VIA MODENESE 61 A PISTOIA. 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.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Premesso:

- che tra la Società della Salute Pistoiese e Istituti raggruppati è stato sottoscritto in data 26.6.2023 l'Accordo per l'attuazione di un intervento di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile di via Modenese n. 61 a Pistoia di proprietà degli Istituti Raggruppati da realizzare nell'ambito del PNRR Missione 5 Componente 2 Sottocomponente, investimento 1.3 - Sub-Investimento 1.3.1 Housing first;
- che con il suddetto accordo Istituti Raggruppati si è impegnata a svolgere tutte le attività connesse alle fasi di progettazione, affidamento e realizzazione dell'intervento previsto e, al termine delle predette fasi, a concedere alla Società della Salute Pistoiese in comodato d'uso gratuito, con vincolo di destinazione d'uso, l'immobile di via Modenese n. 61 a Pistoia per un periodo di anni 20;
- che Istituti Raggruppati ha portato a termine le predette fasi di progettazione, affidamento, realizzazione dell'intervento e, pertanto, in esecuzione dell'accordo intercorso, le parti possono procedere alla stipula del previsto contratto di comodato gratuito;

Richiamata:

- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 14/04/2023 "PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) –CUP E94H22000230006 - MISSIONE 5 INVESTIMENTO 1.3 HOUSING FIRST E STAZIONI DI POSTA- SUB-INVESTIMENTO 1.3.1- HOUSING FIRST – APPROVAZIONE ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 6 DEL D. LGS 50/2016 CON SOCIETA' DELLA SALUTE PISTOIESE PER IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DEL PROGETTO".

Rilevato:

- che al fine di dare attuazione alle deliberazioni in merito è necessario approvare lo schema di convenzione così come allegato al presente atto e autorizzare il Direttore alla sua stipula;
- che le condizioni contrattuali sono quelle previste nello schema allegato che quindi costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

Evidenziato:

- che il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) 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 espresse sopra, alle quali integralmente si rinvia, di:

- approvare lo schema di CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO ALLA SOCIETÀ DELLA SALUTE PISTOIESE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEGLI ISTITUTI RAGGRUPPATI POSTO IN VIA MODENESE 61 A PISTOIA così come allegato al presente atto a costituire parte integrante e sostanziale;
- autorizzare il Direttore, Dr. Giovanni Paci, alla stipula;
- dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;
- 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

Allegato

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO ALLA SOCIETÀ DELLA SALUTE PISTOIESE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEGLI ISTITUTI RAGGRUPPATI POSTO IN VIA MODENESE 61 A PISTOIA
SCRITTURA PRIVATA

L'anno duemilaventicinque (2025), il giorno _____ del mese di giugno (06), previa sottoscrizione digitale

TRA

- Giovanni Paci, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Pistoia, Vicolo del Malconsiglio 4 presso la sede degli Istituti Raggruppati, nella sua qualità di Direttore degli Istituti Raggruppati Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, di seguito più semplicemente denominati Istituti Raggruppati (Codice Fiscale 90014590476), a ciò autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 14/04/2023, che di seguito per brevità verrà chiamato anche "comodante";

E

- Silvia Mantero, nata a _____ il _____, domiciliata per la carica in Pistoia, Viale G. Matteotti 19 presso la sede della Società della Salute Pistoiese, nella sua qualità di Direttrice della Società della Salute Pistoiese (Codice Fiscale 90048490479), a ciò autorizzata con Delibera dell'Assemblea dei soci del Consorzio n. 16 del 26/05/2023, che di seguito per brevità verrà denominata anche "comodataria".

VISTI

- il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021 n. 2021/241, che ha istituito il dispositivo per la ripresa e la resilienza;

• il Regolamento (UE) n. 2020/2221 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 dicembre 2020, il quale ha modificato il Regolamento (UE) n. 1303/2013 per quanto riguarda le risorse aggiuntive e le modalità di attuazione per fornire assistenza allo scopo di promuovere il superamento degli effetti della crisi, nel contesto della pandemia di Covid-19 e delle sue conseguenze sociali, e preparare una ripresa verde, digitale e resiliente dell'economia (REACT-EU);

• 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;

• la Misura di cui alla Missione 5 "Inclusione e coesione" Componente 2 – Investimenti 1.1 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) che prevede al Sub-investimento 1.3.1 di creare un sistema di accoglienza per le persone e i nuclei in condizioni di elevata marginalità sociale per le quali si attiva un percorso di autonomia attraverso un progetto personalizzato, volto al superamento dell'emergenza, con l'obiettivo di favorire percorsi di autonomia e rafforzamento delle risorse personali;

• il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 relativo all'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti milestone e target;

• il Piano Operativo adottato con Decreto del Direttore Generale n. 450 del 9 dicembre 2021, così come modificato con Decreto del Direttore Generale n. 1 del 28 gennaio 2022;

• il Decreto n. 5 del 15 febbraio 2022 del Direttore Generale per la Lotta alla povertà e per la programmazione sociale con cui è stato adottato l'Avviso pubblico n. 1/2022 per la presentazione di Proposte di intervento da parte degli Ambiti Territoriali Sociali da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) finanziato dall'Unione europea - Next generation Eu;

DATO ATTO

• che la Società della Salute Pistoiese ha presentato domanda di ammissione al finanziamento, in risposta all'avviso sopracitato;

• che con Decreto n. 98 del 9 maggio 2022 sono stati approvati gli elenchi dei progetti degli Ambiti sociali territoriali ammessi al finanziamento nazionale che è suddiviso in sette sub-investimenti/linee di attività e tutti i progetti presentati dalla Società della Salute Pistoiese sono stati ammessi e fra questi il progetto relativo all'investimento 1.3.1 Povertà estrema – Housing first;

• che tra la Società della Salute Pistoiese e Istituti raggruppati è stato sottoscritto in data 26.6.2023 l'Accordo per l'attuazione di un intervento di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile di via Modenese n. 61 a Pistoia di proprietà degli Istituti Raggruppati da realizzare nell'ambito del PNRR Missione 5 Componente 2 Sottocomponente, investimento 1.3 - Sub-Investimento 1.3.1 Housing first;

• che con il suddetto accordo Istituti Raggruppati si è impegnata a svolgere tutte le attività connesse alle fasi di progettazione, affidamento e realizzazione dell'intervento previsto e, al termine delle predette fasi, a concedere alla Società della Salute Pistoiese in comodato d'uso gratuito, con vincolo di destinazione d'uso, l'immobile di via Modenese n. 61 a Pistoia per un periodo di anni 20;

• che Istituti Raggruppati ha portato a termine le predette fasi di progettazione, affidamento, realizzazione dell'intervento e, pertanto, in esecuzione dell'accordo intercorso, le parti possono procedere alla stipula del previsto contratto di comodato gratuito;

• che lo schema del presente contratto è stato approvato da Istituti Raggruppati con determinazione del ____/____/2025 n. ____ e dalla Società della Salute Pistoiese con determinazione del ____/____/2025 n. ____;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E STIPULA

quanto segue

ART.1 – OGGETTO E DURATA DEL COMODATO

Istituti Raggruppati, nella persona del Direttore, come in premessa individuato, in esecuzione dell'Accordo sottoscritto tra le parti in data 26.6.2023, concede in comodato d'uso gratuito alla Società della Salute Pistoiese che accetta, i locali posti a Pistoia in Via Modenese n. 61, identificati al catasto fabbricati del Comune di Pistoia al foglio 177, mappale 238 subalterno 8.

I predetti locali dovranno essere destinati esclusivamente ad appartamenti da utilizzare per funzioni di accoglienza a bassa intensità assistenziale e da destinare a soggetti in condizioni di elevate marginalità sociale.

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 disporne in forma scritta la proroga.

ISTITUTI RAGGRUPPATI
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

ART.2 – STATO DEL BENE CONCESSO IN COMODATO

Il comodatario dichiara e dà atto di aver preso visione dei locali oggetto del presente contratto che si presentano in ottimo stato di conservazione, di accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, di averli trovati adatti all'uso cui sono destinati ed esenti da difetti.

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.

ART. 3 - MODIFICHE, INNOVAZIONI, MIGLIORIE, ADDIZIONI

È fatto divieto al comodatario eseguire, senza la preventiva autorizzazione scritta del comodante, modifiche, innovazioni, migliorie, addizioni o comunque opere che alterino anche solo parzialmente, la struttura dell'immobile.

Ferma la necessità della autorizzazione scritta del comodante, eventuali migliorie o interventi necessari ad adattare i locali o gli impianti alle esigenze della comodataria saranno eseguite a cura e spese di quest'ultima e sotto la sua esclusiva responsabilità, anche per quanto attiene al rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie e di quelle in materia di sicurezza.

Al momento del rilascio dell'immobile le eventuali migliorie o innovazioni realizzate nel corso del contratto saranno acquisite dal comodante, senza che la comodataria possa pretendere rimborsi o risarcimenti di sorta.

ART. 4 – ONERI A CARICO DELLA COMODATARIA

Sono a carico della comodataria i lavori di manutenzione ordinaria, per tali intendendosi quelli da eseguire periodicamente per mantenere l'immobile ed i suoi impianti in buono stato di servibilità.

Gli oneri per le utenze (quali, a titolo esemplificativo, luce, acqua, rifiuti, telefono, connessione internet ecc.) sono ad esclusivo carico della comodataria.

ART. 5 - RESTITUZIONE DEL BENE

Al termine del contratto 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.

All'atto della riconsegna le parti, previo sopralluogo congiunto, constateranno in apposito verbale lo stato di conservazione del bene.

Nel corso del contratto il comodante potrà, anche a mezzo di suo delegato e previo congruo preavviso, visitare i locali per constatarne le modalità d'uso, la destinazione, lo stato di conservazione e l'osservanza delle prescrizioni di legge e di contratto.

ART. 6 - CESSIONE A TERZI DEL BENE OGGETTO DI COMODATO.

Il comodante, 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 Società della Salute Pistoiese possa cedere, anche mediante sub-comodato o locazione, l'uso e il godimento dei locali a terzi individuato per l'esercizio delle attività di accoglienza cui l'immobile è destinato.

La durata dei contratti che la comodataria stipulerà con i terzi non potrà eccedere quella del presente comodato.

La Società della Salute Pistoiese si obbliga a prevedere negli atti contrattuali che intercorreranno con i terzi i medesimi limiti all'uso del bene derivanti dal presente contratto nonché ad imporre ai terzi i medesimi obblighi previsti a suo carico dal presente contratto.

Art. 7 - 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.

Si impegna altresì al rispetto di tutte le norme, anche di sicurezza, previste per l'esercizio di dette attività sollevando il comodante da qualsiasi responsabilità.

ART. 8 - RESPONSABILITÀ PER DANNI VERSO IL COMODANTE E VERSO TERZI

La comodataria è costituita custode del bene e risponderà, anche nei confronti dei terzi, di eventuali danni a persone e/o cose derivanti dall'uso del bene causati da colpa o negligenza, sollevando il comodante da ogni responsabilità.

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 del 26/04/1986.

Stante la natura di amministrazioni pubbliche dei contraenti, il contratto non soggiace all'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 Tabella B del DPR 642/1972.

Art. 10 NORMATIVA APPLICABILE

Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti rinviando espressamente alle disposizioni di legge nonché alle norme sul contratto di comodato contenute negli artt. 1803 e ss. del codice civile.

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

Il Direttore degli Istituti Raggruppati Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Dott. Giovanni Paci:

La Direttrice della Società della Salute Pistoiese Dott.ssa Silvia Mantero: