

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

Numero del provvedimento	4
Data del provvedimento	05-01-2018
Oggetto	Contratto di comodato
Contenuto	CONTRATTO DI COMODATO D'USO TRA A.S.P. MONTEDOMINI E AZIENDA USL TOSCANA CENTRO PER L'UTILIZZO DI UNO SPAZIO NEL CORTILE INTERNO, RETROSTANTE LA SEDE DELLA SOCIETA' DELLA SALUTE, DA ADIBIRE A LUOGO FUMATORI AL FINE DELLA REALIZZAZIONE DEGLI OBIETTIVI POSTI DAL REGOLAMENTO AZIENDALE IN MATERIA.

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore del Dipartimento	DELL'OLMO MANUELE
Struttura	SOS PATRIMONIO IMMOBILIARE
Direttore della Struttura	BILELLO GUIDO
Responsabile del procedimento	BILELLO GUIDO

Conti Economici			
Spesa	Descrizione Conto	Codice Conto	Anno Bilancio
Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	6	CONTRATTO DI COMODATO CON RELATIVA PLANIMETRIA

Tipologia di pubblicazione	Integrale Parziale
-----------------------------------	-------------------------

IL DIRETTORE GENERALE

Richiamata la Legge Regionale n. 84/2015 recante “*Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del Sistema Sanitario Regionale. Modifiche alla Legge Regionale 40/2005*”;

Vista la Delibera del Direttore Generale USL Toscana centro n. 1 del 07.01.2016 con cui viene preso atto della costituzione dell’Azienda USL Toscana centro ai sensi della LRT 40/2005e ss.mm.ii;

Viste:

- la delibera n. 1201 del 09.10.2017 “Presa d’atto del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 149 del 5 ottobre 2017. Riattivazione dell’efficacia del contratto di prestazione d’opera intellettuale del Dr. Paolo Morello Marchese per lo svolgimento della funzione di Direttore Generale dell’Azienda USL Toscana centro”;
- la delibera n. 1202 del 09.10.2017 con la quale il Dr. Emanuele Gori è stato nominato Direttore Sanitario dell’Azienda USL Toscana centro e la Dr.ssa Rossella Boldrini è stata confermata nell’incarico di Direttore dei Servizi Sociali;

Vista la delibera n. 1011 del 30.06.2016 di nomina del Vice Direttore Amministrativo;

Vista la delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale;

Richiamate:

- le delibere n. 826 del 31.05.2016 di approvazione del nuovo assetto organizzativo dipartimentale dell’Azienda USL Toscana centro e n. 1757 del 25.11.2016 con la quale è stata approvata la nuova articolazione organizzativa dei Dipartimenti e degli Staff dell’Azienda USL Toscana centro;
- le delibere n. 827 del 31.05.2016 di nomina dei Direttori di Dipartimento dell’Azienda USL Toscana centro, n. 861 del 14.06.2016 di nomina dei Direttori delle Aree Dipartimentali, n. 1965 del 29.12.2016 con la quale sono stati nominati, fra l’altro, i Direttori delle Aree del Dipartimento Area Tecnica, il Direttore dello Staff Direzione Sanitaria e parte dei Direttori di Struttura Complessa;
- la delibera n. 242 del 29.09.2017 di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture afferenti ai dipartimenti dell’Area Tecnico Amministrativa;

Premesso che:

- l’A.S.P. Montedomini è proprietaria dell’immobile sito in Firenze Via de’ Malcontenti n. 6 rappresentato al N.C.E.U. del Comune di Firenze al foglio di mappa n. 175, particella 217, il cui cortile interno è confinante con altro edificio, di proprietà della Azienda USL Toscana centro, che si affaccia sul Viale Giovine Italia n. 1/1;
- nell’immobile di proprietà aziendale sopra citato si trovano alcuni locali ove ha sede la Società della Salute di Firenze (in virtù della Legge Regionale 40/2005 art. 71 quindicesimo punto 6) nonché alcuni uffici dell’Azienda USL Toscana centro nei quali operano quotidianamente dipendenti dei due Enti, nonché utenti, cittadini o ogni altra persona che accede a qualsiasi titolo nei locali indicati;
- l’Azienda USL Toscana centro con delibera del Direttore Generale n. 806 del 08/06/2017 ha approvato il “Regolamento per l’applicazione della normativa sul divieto di fumo” al fine di garantire il diritto alla salute ed alla protezione contro i rischi correlati al fumo dei cittadini che accedono alle strutture sanitarie, nonché degli operatori che svolgono la loro attività in Azienda;

- in aderenza al citato regolamento il personale dipendente è obbligato ad utilizzare apposite aree esterne riservate al fumo individuate in ciascuna struttura o presidio;

- nel giardino interno prospiciente al Presidio Montedomini, sul lato di Via de' Malcontenti, è presente, ormai da diversi anni, un cantiere per i lavori di ristrutturazione di locali della Azienda USL Toscana centro e al momento non è stato possibile individuare spazi esterni di proprietà da adibire ai fumatori se non una porzione del giardino retrostante la sede della Società della Salute di proprietà della ASP Montedomini;

- che l'individuazione di uno spazio riservato al fumo consente alla Azienda USL Toscana centro, nonché alla Società della Salute di Firenze, di realizzare gli obiettivi posti dalla normativa nazionale in materia di divieto di fumo che ha, infatti, la finalità di garantire il diritto alla salute e la protezione contro i rischi correlati al fumo dei cittadini che accedono alle strutture sanitarie, nonché degli operatori che svolgono la loro attività in Azienda;

Dato atto che l'A.S.P. Montedomini si è dichiarata disponibile, con mail a firma del Direttore Generale Dr. Emanuele Pellicanò prot. 2017-3543 dell'8 Settembre 2017, agli atti di questa Struttura, alla concessione di uno spazio all'interno del Presidio Montedomini, in comodato d'uso gratuito, con la destinazione ad area esterna riservata ai fumatori fruibile dal personale dipendente dell'Azienda USL Toscana Centro e della Società della Salute, nonché da utenti che accedono a qualsiasi titolo nei presidi e nei locali sopra indicati;

Vista la bozza di contratto di comodato predisposta dai competenti Uffici e condivisa dalla due parti e qui allegata quale parte integrante e sostanziale sub A nella quale sono contenuti i patti e le condizioni regolanti il rapporto di comodato e ritenuta soddisfacente ai fini suoi propri;

Ritenuto opportuno, per i motivi sopra esposti, di procedere alla stipula del contratto di comodato, avente durata di 2 anni e concernente l'utilizzo dello spazio del Presidio Montedomini per la destinazione ad area esterna fumatori, delegando alla relativa sottoscrizione l'Ing. Guido Bilello, in qualità di Direttore della S.O.S. Patrimonio Immobiliare - Dipartimento Area Tecnica;

Ravvisata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma 4, della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii., al fine di dare pronta esecuzione a quanto qui disposto;

Dato atto della legittimità, nonché della regolarità formale e sostanziale espressa dal Dirigente che propone il presente atto;

Vista la sottoscrizione dell'atto da parte del Direttore del Dipartimento Area Tecnica, Ing. Manuele Dell'Olmo, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

Su proposta del Direttore della Struttura S.O.S Patrimonio Immobiliare, Ing. Guido Bilello;

Acquisito il parere favorevole del Vice Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate:

1. di approvare lo schema di contratto di comodato d'uso, qui allegato quale parte integrante e sostanziale sub "A", con il quale l'ASP Montedomini concede a questa Azienda l'uso di una porzione del giardino retrostante alla sede della Società della Salute da adibire ad area esterna per fumatori, per la durata di anni due dalla data di sottoscrizione, eventualmente rinnovabili;
2. di procedere alla sottoscrizione del contratto in discorso, delegando l'Ing. Guido Bilello, Direttore della S.O.S. Patrimonio Immobiliare - Dipartimento Area Tecnica;

3. di dichiarare per motivi di urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii, al fine di dare pronta esecuzione a quanto qui disposto;
4. di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L. R. Toscana n. 40/2005 e succ. mod. ed integrazioni e di provvedere all'attivazione delle previste procedure di pubblicazione degli atti.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Paolo Morello Marchese)

IL VICE DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr.ssa Arianna Tognini)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Emanuele Gori)

IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI
(Dr.ssa Rossella Boldrini)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Atto n. 4 del 05-01-2018

In pubblicazione all'Albo dell'Azienda Usi dal 05-01-2018 al 20-01-2018

**Esecutiva ai sensi della Legge Regionale Toscana n.40 del 24 febbraio 2005
in data 05-01-2018**

Allegato "A"

CONTRATTO DI COMODATO TRA A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI E L'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO PER LA CONCESSIONE DELL'USO DI UNA PORZIONE DEL GIARDINO RETROSTANTE ALLA SEDE DELLA SOCIETA' DELLA SALUTE DA ADIBIRE AD AREA ESTERNA PER FUMATORI.

L'anno 201____ (duemila_____) il giorno _____ (____) del mese di _____, nei locali dell'Azienda USL Toscana centro, Via di San Salvi n. 12 Firenze,

TRA

A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI - C.F. 80001110487, con sede in Firenze in Via de' Malcontenti n. 6, rappresentato dal Dr. Emanuele Pellicanò, nato a Catanzaro (CZ) il 19/07/1969, nella sua qualità di Direttore, *di seguito Comodante;*

E

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO, con sede a Firenze in Piazza Santa Maria Nuova, 1 - P. IVA 06593810481, rappresentata dall'Ing. Guido Bilello, non in proprio ma nella sua qualità di Direttore della S.O.S. Patrimonio Immobiliare, in esecuzione della deliberazione del Direttore Generale n. _____ del _____, *di seguito Comodatario;*

PREMESSO CHE:

- il Comodante è proprietario dell'immobile sito in Firenze Via de' Malcontenti n. 6 rappresentato al N.C.E.U. del Comune di Firenze al foglio di mappa n. 175, particella 217, il cui cortile interno è confinante con altro edificio, di proprietà della Azienda USL Toscana centro, che si affaccia sul Viale Giovine Italia n. 1/1;
- nell'immobile di proprietà aziendale sopra citato si trovano alcuni locali ove ha sede la Società della Salute di Firenze (in virtù della Legge Regionale 40/2005 art. 71 quindicesimo punto 6) nonché alcuni uffici dell'Azienda USL Toscana centro nei quali operano quotidianamente dipendenti dei due Enti, nonché utenti, cittadini o ogni altra persona che accede a qualsiasi titolo nei locali indicati;
- l'Azienda USL Toscana centro con delibera del Direttore Generale n. 806 del 08/06/2017 ha approvato il "Regolamento per l'applicazione della normativa sul divieto di fumo" al fine di garantire il diritto alla salute ed alla protezione contro i rischi correlati al fumo dei cittadini che accedono alle strutture sanitarie, nonché degli operatori che svolgono la loro attività in Azienda;
- in aderenza al citato regolamento il personale dipendente è obbligato ad utilizzare apposite aree esterne riservate al fumo individuate in ciascuna struttura o presidio;

- nel giardino interno prospiciente al Presidio Montedomini, sul lato di Via de' Malcontenti, è presente, ormai da diversi anni, un cantiere per i lavori di ristrutturazione di locali della Azienda USL Toscana centro e al momento non è stato possibile individuare spazi esterni di proprietà da adibire ai fumatori se non una porzione del giardino retrostante la sede della Società della Salute di proprietà della ASP Montedomini;
- che l'individuazione di uno spazio riservato al fumo consente alla Azienda USL Toscana centro, nonché alla Società della Salute di Firenze, di realizzare gli obiettivi posti dalla normativa nazionale in materia di divieto di fumo che ha, infatti, la finalità di garantire il diritto alla salute e la protezione contro i rischi correlati al fumo dei cittadini che accedono alle strutture sanitarie, nonché degli operatori che svolgono la loro attività in Azienda;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 - Premessa

La premessa fa parte integrante a tutti gli effetti del presente atto, che è regolato dalle norme di legge e dalle pattuizioni definite dagli articoli seguenti.

ARTICOLO 2 – Oggetto

Il Comodante, in attuazione a quanto indicato in premessa, concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, una porzione del giardino retrostante la sede della Società della Salute da adibire ad area esterna per fumatori.

ARTICOLO 3 – Ubicazione e descrizione

L'area, individuata a seguito del sopralluogo congiunto effettuato da ASP Montedomini con i tecnici della Azienda USL Toscana centro in data 1.09.2017, si trova nel cortile interno prospiciente il corpo di fabbrica, ubicato in Via De' Malcontenti 6 – Firenze, utilizzato dalla Società della Salute di Firenze e dalla Azienda USL Toscana centro, come risulta dalla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A";

ARTICOLO 4 – Durata

Il contratto è stipulato per la durata di anni tre dalla data di sottoscrizione fino al _____ ed è revocabile non appena i lavori del cantiere, relativi alla ristrutturazione di locali che saranno in uso alla Azienda USL Toscana centro, saranno terminati.

Il presente contratto potrà essere rinnovato di pari durata mediante richiesta espressa da inviarsi tramite pec da una delle parti.

ARTICOLO 5 - Recesso, risoluzione

E' riconosciuta a favore del Comodatario la facoltà di recesso dal contratto prima della scadenza del termine, da esercitarsi con preavviso di almeno sei (6) mesi a mezzo di comunicazione scritta mediante PEC.

Il Comodante, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1809 c.c. può chiedere interruzione immediata del comodato e in qualsiasi momento, anche prima della scadenza pattuita, qualora sopravvenga un urgente e imprevedibile bisogno e indipendentemente dal fatto che il Comodatario abbia cessato di servirsi dello spazio concesso.

L'inosservanza delle condizioni del presente contratto produrrà comunque la risoluzione di diritto dello stesso.

ARTICOLO 6- Restituzione

In applicazione dell'articolo 1809 del codice civile, alla data di effettiva scadenza del presente contratto il Comodatario provvederà, senza indugio, a riconsegnare al Comodante l'area concessa in comodato, libera da cose e da persone e nello stato originario in cui è stata consegnata, fatto salvo il normale deterioramento determinato da un corretto uso.

Il Comodatario potrà fornire al Comodante prova contraria dello stato di manutenzione dell'area, in forma scritta, entro dieci giorni dall'inizio del contratto stesso.

Il Comodante è tenuto ad accettare la restituzione dell'area nello stato di fatto in cui si trova al momento della restituzione stessa e nulla potrà pretendere per il deterioramento conseguente al normale uso o comunque ad un uso conforme a quanto stabilito nel presente contratto.

ARTICOLO 7 - Obbligazioni del Comodatario

Il Comodatario si impegna a definire, con apposito tratteggio in vernice naturale colorata, il perimetro dell'area individuata e a collocare un posacenere. Si obbliga a mantenere tale spazio con la dovuta diligenza e in stato da servire all'uso convenuto. Gli spazi concessi in comodato non possono essere concessi a terzi.

Nell'area individuata è fatto altresì divieto di gettare a terra rifiuti di prodotti da fumo (cicche e mozziconi) e altri rifiuti di piccolissime dimensioni come gomme da masticare, carte, etc. ai sensi dell'art. 40 della Legge n. 221 del 28/12/2015 e il Comodatario si obbliga altresì a mantenere il decoro dello spazio provvedendo alla pulizia dello stesso dai residui di fumo o altri rifiuti.

ARTICOLO 8 - Garanzie e responsabilità

Il Comodatario dà atto di disporre di idonea copertura assicurativa per i danni materiali derivanti al bene avuto in comodato in conseguenza dell'espletamento delle proprie attività, in virtù e nei limiti della polizza RCT numero..... contratta con la Compagnia Assicuratrice, valevole sino al

In applicazione del 1° comma dell'articolo 1804 del codice civile, il Comodatario sarà custode dei beni in comodato e si obbliga a conservarli con la ordinaria diligenza del padre di famiglia, per riconsegnarli al Comodante, alla cessazione effettiva del presente contratto, in buono stato di conservazione e di manutenzione, fatto salvo il normale degrado prodotto dall'uso e dalla vetustà. Il Comodatario è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro

abuso o trascuratezza nell'uso del bene e si obbliga ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno.

Pertanto il Comodante resta esonerato da qualsiasi responsabilità per i danni che possano derivare dall'utilizzo dell'area da parte del Comodatario e di coloro del cui operato esso debba rispondere per legge, ai sensi e per gli effetti degli articoli 2043, 2049 e 2051 del codice civile.

ARTICOLO 9 – Spese di registrazione

Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso ed in misura fissa ai sensi dell'art. 5, comma 4, della tariffa parte I, allegata al DPR. n. 131/1986.

Tutte le spese relative alla stipula del presente atto e tutte quelle accessorie sono divise al 50% fra i due contraenti.

ARTICOLO 10 – Foro

Qualsiasi controversia fra le Parti che non possa essere composta in sede stragiudiziale e che faccia riferimento all'interpretazione, esecuzione, inadempimento, risoluzione del presente contratto e che sia in qualsivoglia modo ad esso correlata, verrà devoluta all'esclusiva competenza del Foro di Firenze.

ARTICOLO 11 – Clausole essenziali

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 specificamente approvata per iscritto dalle parti.

ARTICOLO 12 – Trattamento dei dati personali

Il Comodatario e il Comodante si autorizzano reciprocamente al trattamento dei propri dati personali in conformità al D.lgs 30 giugno 2003, n. 196 s.m. e i. per le finalità derivanti dall'applicazione del presente contratto.

ARTICOLO 13 – Comunicazioni tra le parti

Le comunicazioni richieste o consentite dalle disposizioni del presente contratto dovranno essere effettuate per iscritto e si intenderanno efficacemente e validamente eseguite se notificate a mezzo posta certificata sempreché siano indirizzate alle rispettive sedi legali che di seguito si individuano:

- ASP Firenze Montedomini Via de' Malcontenti n. 6 Firenze;
- Azienda USL Toscana centro Piazza S Maria Nuova 1 Firenze.

Resta inteso che presso la propria sede legale, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo al contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie inerenti le controversie di cui al precedente articolo 10.

Il Comodatario indica il Direttore della S.O.S. Patrimonio Immobiliare il soggetto autorizzato a ricevere tutte le comunicazioni da parte del Comodante relative alle prestazioni oggetto del presente contratto.

ARTICOLO 14 – Riferimenti normativi

Per quanto non previsto con il presente contratto, le parti rinviano alle disposizioni del codice civile nonché agli altri usi e consuetudini in materia di comodato di beni immobili.

Le parti espressamente precisano che in nessun caso, in sede di interpretazione del presente contratto, potrà mai intendersi che le stesse abbiano voluto stipulare un contratto di locazione.

Il presente atto, redatto in triplice originale, viene sottoscritto dalle parti, previa lettura e conferma, in segno di piena e incondizionata accettazione.

IL COMODANTE

Dr. Emanuele Pellicanò

IL COMODATARIO

Ing. Guido Bilello

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 e 1342 del codice civile, le parti dichiarano di approvare tutte le clausole del presente contratto ed in particolare, specificatamente, le seguenti: articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 e 13.

IL COMODANTE

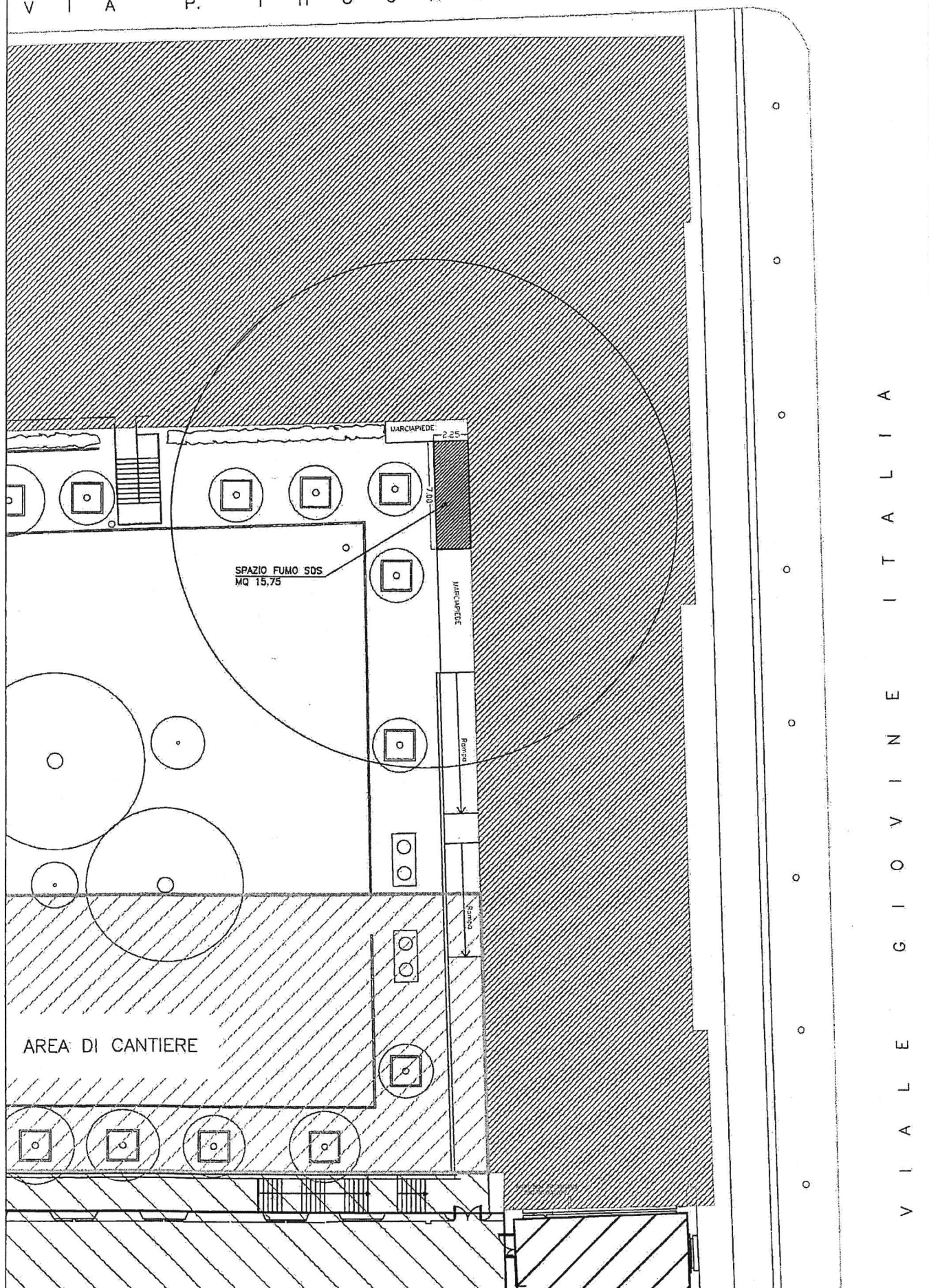
Dr. Emanuele Pellicanò

IL COMODATARIO

Ing. Guido Bilello

ALLEGATO "A"

V I A P. T H O U A R



V I A L E G I O V I N E I T A L I A