





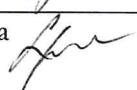
ISPRO

Istituto per lo studio, la prevenzione
e la rete oncologica

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

(Nominato con D.P.G.R.T. n. 177 del 16/12/2016)

N° 314 del 20/12/2018

Oggetto: Approvazione dello schema di contratto tra l'Azienda Ospedaliera Universitaria di Careggi (AOUC) e ISPRO per la concessione in comodato d'uso di alcuni locali posti all'interno del padiglione 27/B dell'edificio Cubo 3		
Struttura Proponente	S.C. Attività Tecnico Amministrative	Mario Piccoli Mazzini 
	S.S. Attività Tecniche Patrimoniali ed Economiche	
	Responsabile del procedimento	Carmela Gamma 
	Estensore	Carmela Gamma 
Allegati n.	1	

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE



Conti Economici			
Spesa	Descrizione Conto	Codice Conto	Anno Bilancio
Euro 33.354,13	3B020321	Altri servizi non sanitari da pubblico	2018
Euro			2019
Euro			2020

Eseguibile a norma di Legge dal 20 DIC. 2018

Pubblicato a norma di Legge il 20 DIC. 2018

Inviato al Collegio Sindacale il 20 DIC. 2018

IL DIRETTORE GENERALE

di questo Istituto per lo studio, la prevenzione e la rete oncologica, con sede in Via Cosimo il Vecchio 2 - 50139 Firenze, in forza del Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 177 del 16/12/2016.

Visti:

- il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale Toscana 24 febbraio 2005, n. 40 di disciplina del Servizio Sanitario Regionale e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale Toscana 14 dicembre 2017, n. 74 che stabilisce che, a seguito dell'assorbimento delle funzioni dell'Istituto toscano tumori (ITT), l'Istituto per lo studio e la prevenzione oncologica assume la denominazione di Istituto per lo studio, la prevenzione e la rete oncologica (ISPRO);
- Delibera GRT n. 490 del 7 maggio 2018 di parere favorevole sullo statuto e regolamento dell'ISPRO;

Richiamato:

- l'Art. 20, primo comma, della Legge Regionale Toscana 14 dicembre 2017, n. 74 – in cui viene previsto il subentro dell'ISPRO nei rapporti in essere, a far data dal 1° gennaio 2018 :
- *(lett.a) , Ispro esercita le attività già svolte dall'ISPO, subentrando in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi afferenti a quest'ultimo ed assume l'esercizio delle attività dell'ITT di cui all'articolo 43, comma 1, lettera b), della l.r. 40/2005;*

Ricordato che, con Provvedimento del Direttore Generale n. 169 del 15/03/2018, l'Azienda Ospedaliera Universitaria Careggi aveva approvato un primo schema di contratto tra AOUC e ISPRO per la concessione in comodato d'uso di alcuni locali posti all'interno del del padiglione 27/B dell'edificio Cubo 3;

Che a tale schema è stato necessario apportare delle integrazioni e pertanto in data 12/12/2018, con il Provvedimento n. 844 l'AOUC ha riapprovato un nuovo schema di contratto che sostituisce quello di cui al Provvedimento del Direttore Generale dell'Azienda n. 169/2018;

Rilevato che in attuazione di quanto sopra è necessario procedere alla stipula, con l'Azienda Ospedaliera Universitaria di Careggi (AOUC), del contratto di comodato d'uso dei locali del padiglione n. 27/B dell'edificio Cubo 3, già utilizzati da ITT, per la prosecuzione delle attività istituzioni di Ispro, che avrà durata di anni venti dalla data di stipula, secondo l'allegato schema (allegato A) ;

Ritenuto pertanto, per le motivazioni sopra espletate, di approvare lo schema di contratto di comodato d'uso dei locali del padiglione n. 27/B dell'edificio Cubo 3, che si unisce in allegato A) al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Rilevata la legittimità e la congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente, stante l'istruttoria effettuata;

Stante la necessità di garantire con immediatezza l'erogazione del comodato d'uso;

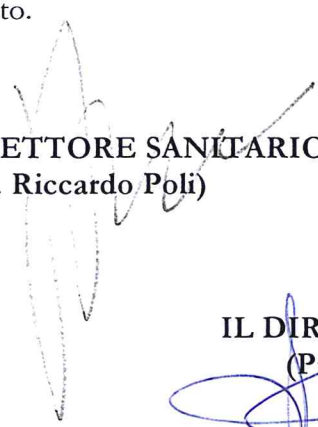
Con la sottoscrizione del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, ciascuno per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 3 del Decreto Legislativo n. 502/1992 e ss.mm.ii.;

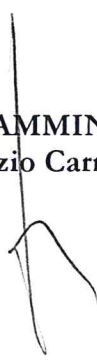
DELIBERA

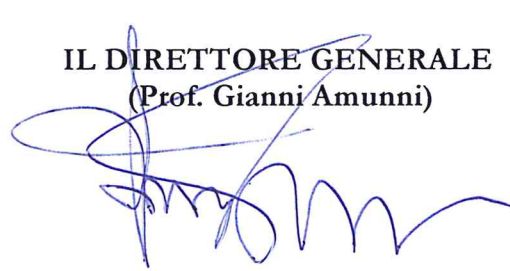
Per quanto esposto in narrativa che espressamente si richiama:

1. di approvare lo schema di contratto di comodato d'uso dei locali del padiglione n. 27/B dell'edificio Cubo 3, già utilizzati da ITT, per la prosecuzione delle attività istituzioni di Ispro, che avrà durata di anni venti dalla data di stipula, che si unisce in allegato A) al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

2. di procedere alla stipula del contratto di cui all'allegato A);
3. di trasmettere la presente delibera all' Azienda Ospedaliera Universitaria Careggi;
4. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile a norma di quanto previsto dall'art. 42, comma 4 della L.R.T. N. 40/2005 e ss.mm.ii.;
5. di dare atto che la somma necessaria all'attività, per un importo annuale forfettario di euro 33.354,13, verrà imputata a valere al conto economico 3B020321 "altri servizi non sanitari da pubblico";
5. Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R. Toscana n. 40/2005 contemporaneamente all'inoltro all'albo di pubblicità degli atti di questo Istituto.


IL DIRETTORE SANITARIO
(Dott. Riccardo Poli)


IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dott. Fabrizio Carraro)


IL DIRETTORE GENERALE
(Prof. Gianni Amunni)

Elenco allegati:

Allegato "A" schema contratto comodato d'uso di alcuni locali posti all'interno del padiglione 27/B dell'edificio Cubo 3

**CONTRATTO DI COMODATO DI ALCUNI LOCALI POSTI
ALL' INTERNO DELL' EDIFICIO 27/B**

L'anno 2018 (duemiladiciotto questo giorno _____ del mese di _____
con la presente scrittura privata

TRA

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi, nel seguito definita anche Comodante, codice fiscale e partita IVA 04612750481, rappresentata dal Direttore Generale e Legale rappresentante dell'Ente Dr. Rocco Donato Damone, in forza del Decreto della GRT n. 26 del 09 febbraio 2018, domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda, Largo Brambilla, 3 50134, Firenze, da una parte

E

l'Istituto per la Prevenzione e la Rete Oncologica - ISPRO - di seguito denominato anche solo Comodatario, codice fiscale e partita IVA 05872050488, con sede in Via Cosimo il Vecchio 2, Firenze nella persona del legale rappresentante Prof. Gianni Amunni nato a S. Giovanni Valdarno, (AR) il 06/08/1954, nella sua qualità di Direttore Generale in forza del DPGR n. 177 del 16/12/2016 e riconfermato dalla Legge Regionale n° 74 del 14/12/2017, domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto, dall'altra parte entrambi gli enti congiuntamente anche denominati, per brevità, "parti"

PREMESSO CHE

ISPRO - ente del Servizio Sanitario Regionale dotato di personalità giuridica pubblica e di autonomia organizzativa, amministrativa e contabile in forza della Legge Regionale n° 74 del 14/12/2017 - a seguito della ricognizione degli spazi utilizzati da ITT fino al 31/12/2017, presso l'edificio denominato Cubo 3 padiglione 27/B per complessivi mq 737 di proprietà dell'Azienda Ospedaliera Universitaria Careggi, ritiene congruo l'utilizzo degli stessi per lo svolgimento delle proprie finalità istituzionali;

- che la succitata legge Regionale dispone la concessione in comodato d'uso all'ISPRO dei locali di cui alla ricognizione del punto precedente;
- che sempre la legge summenzionata dispone la costituzione del nuovo Ente ISPRO senza oneri aggiuntivi a carico del bilancio regionale;
- che per gli spazi utilizzati in precedenza da ITT nell'edificio 27/B era previsto un rimborso forfettario ad AOUC per un importo annuo pari ad € 33.000,00 iva inclusa, per i costi di gestione dei locali;
- in ragione di quanto sopra espresso, l'AOUC ritiene di poter mettere a disposizione dell'ISPRO i locali del padiglione 27/B dell'edificio, Cubo 3 di cui all'allegato 1 lasciando inalterate le condizioni economiche di cui al punto precedente;

TUTTO CIO' PREMESSO

con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali,

FRA LE PARTI

come sopra rappresentate

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse ed allegato al contratto

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 - Oggetto del contratto

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi ai sensi dell'art. 1803 e ss. cod. civ. concede in comodato d'uso, salvo quanto infra specificato, al Comodatario, che accetta senza alcuna riserva, il godimento e l'utilizzo: dei locali, liberi da cose o arredi, identificati nelle allegate planimetrie (allegato 1) di cui alla premessa, destinati allo svolgimento delle funzioni istituzionali di ISPRO.

La Comodante con la sottoscrizione del presente contratto dichiara, sotto la propria responsabilità, che gli immobili oggetto del presente atto, liberi da

cose o arredi, con le installazioni fisse, sono in ottimo stato di manutenzione in quanto di recente realizzazione, in regola con le vigenti disposizioni edilizio-urbanistiche e che la documentazione sotto riportata è conservata presso l'Ufficio Tecnico della AOU Careggi e che ne viene trasmessa copia, ove presente, al Settore Tecnico di ISPRO:

- a) Copia dell'approvazione della Conferenza dei Servizi inerente il complesso del Cubo 3;
- b) i verbali delle verifiche degli impianti elettrici periodiche effettuate dalla Azienda Sanitaria di Firenze o da Organismo individuato ai sensi del D.P.R. 462/2001;
- c) Progetti dell'impianto elettrico e degli impianti asserviti agli edifici ed ai locali oggetto del presente atto, certificazioni e/o dichiarazioni di conformità sottoscritte dalle imprese installatrici;
- d) Estratto del Registro Antincendio riguardante i controlli imposti per legge a estintori, idranti ed attrezzature di prevenzione incendi sulla porzione degli edifici concesse in comodato d'uso.

In assenza di documentazione viene prodotta relazione attestante la posizione in merito alla normativa specifica.

Il Comodatario, con la sottoscrizione del presente contratto, dichiara di avere visitato i locali concessi in comodato e di ritenerli idonei allo scopo ed agli intenti dell'Istituto stesso.

Dichiara, altresì, di utilizzare i locali per lo svolgimento della propria attività istituzionale.

Art. 3 - Durata del contratto

Il presente contratto, con effetto dalla data della sua sottoscrizione, avrà durata di 20 anni e potrà essere rinnovato su accordo delle parti con le medesime formalità per uguale periodo.

Le parti si danno reciprocamente atto che il godimento in capo al comodatario non potrà venire meno ove permangano in capo allo stesso le funzioni istituzionali a cui i beni che ne costituiscono l'oggetto sono destinati

come descritto nella premessa e nel precedente art. 2.

E' consentito al Comodatario di recedere in qualsiasi momento dal contratto previo preavviso da inviare in forma scritta con almeno dodici mesi di anticipo dalla data di rilascio, anche parziale, dei locali.

L'immobile è concesso per il solo uso di attività istituzionale del Comodatario; in caso contrario la Comodante potrà richiedere l'immediata restituzione del bene concesso in comodato determinandosi *ipso iure* la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti della norma di cui all'art. 1456 cod. civ.

Entro i primi TRE mesi di validità del presente contratto e successivamente con cadenza ANNUALE, gli RSPP della Comodante (Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi) e del Comodatario (ISPRO), trasmetteranno alle rispettive Direzioni una relazione a firma congiunta relativa allo stato dei luoghi in relazione alle normative sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.

Art. 4 - Uso esclusivo dell'immobile in comodato e oneri a carico del comodatario

I locali vengono concessi in comodato d'uso per essere destinati allo svolgimento di prestazioni collegate alle funzioni di cui all'articolo 2. E' fatto espresso divieto al Comodatario di mutare la destinazione d'uso senza il consenso del Comodante.

Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto esclusivamente per lo scopo istituzionale dell'Ente conservando il bene con la diligenza del buon padre di famiglia ai sensi dell'art. 1804 c.c.

Il Comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, nonché agli impianti, senza il preventivo consenso della Comodante.

L'inosservanza della predetta condizione determina *ipso iure* la risoluzione del contratto a danno e spese del Comodatario.

Il Comodatario, ricevuto il consenso scritto da parte della Comodante, potrà eseguire all'interno dell'immobile dato in comodato, a propria completa cura e spese e nel rispetto delle norme vigenti, eventuali migliorie che esso riterrà

obiettivamente necessarie ed opportune per il miglior utilizzo degli immobili in relazione alle finalità previste. Le modifiche apportate saranno documentate attraverso l'aggiornamento degli as built.

In applicazione dell'articolo 1809 del codice civile, alla data di effettiva scadenza del presente contratto il Comodatario provvederà, tempestivamente e senza indugio, a riconsegnare alla Comodante i locali concessi in comodato, liberi da cose e da persone, e nello stato originario, fatto salvo il normale deterioramento determinato da un corretto uso dei beni e dalla vetustà.

La rimessa in pristino dei locali è prevista salvo rinuncia da parte della Comodante. In tal caso le suddette migliorie non comportano comunque la corresponsione di indennità alcuna in favore del Comodatario.

Art. 5 - Impegni ed oneri delle parti sul mantenimento e cura degli immobili

Con il presente contratto di comodato le parti concordano che, nei luoghi individuati ed occupati da personale ISPRO, gli obblighi e le responsabilità della sicurezza, nonché quelli relativi alla Responsabilità civile verso terzi, sono riconducibili al datore di lavoro di ISPRO e pertanto non ricollegabili alla proprietaria Comodante degli spazi ceduti.

Da questo preliminare accordo discendono pertanto le pattuizioni sottostanti che disciplinano i reciproci obblighi e oneri anche in deroga all'ordinaria disciplina del contratto tipico.

Comma 1 – Opere urgenti per l'uso in sicurezza dei locali

I relativi lavori saranno svolti su richiesta di ISPRO dalla AOU Careggi con oneri a carico di ISPRO. Trattandosi di richieste inerenti la messa in sicurezza, le richieste di ISPRO saranno processate secondo la procedura aziendale nel rispetto dei tempi utili allo scopo segnalato. La Comodante eseguirà pertanto tempestivamente le opere con le modalità, maestranze o attraverso i contratti aziendali che dovranno pertanto prevedere idonea capienza.

Gli oneri spettanti ad ISPRO per tali opere verranno regolati secondo le seguenti modalità:

- la Comodante dovrà presentare con cadenza trimestrale al Comodatario copia dei SAL emessi nel periodo, al fine di una verifica sull'andamento della spesa. Il rimborso verrà effettuato con presentazione di fattura annuale alla fine del mese di gennaio dell'anno successivo di quello in cui si sono svolti i lavori.

Comma 2 - Opere di manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria sia delle strutture (comprese apparecchiature antincendio ed antintrusione) che delle infrastrutture elettriche, di rete dati e telefoniche verrà eseguita dal Comodante. Gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria saranno ricompresi nell'importo stabilito come rimborso forfettario dei costi di gestione dell'immobile.

Tutte le richieste di manutenzione ordinaria dovranno essere effettuate dal Comodatario secondo le modalità utilizzate per le restanti strutture del Comodante, ed eventualmente svolte secondo le modalità definite al punto (2) successivo, previo accordo con l'Ufficio Tecnico del Comodatario circa le modalità e preferibilmente sulla base di una congiunta programmazione proposta da ISPRO alla fine di ogni anno solare per l'esercizio successivo.

1) Il Comodatario (ISPRO) effettuerà pertanto la vigilanza sulle esigenze manutentive ordinarie provvedendo ad effettuare le necessarie proposte di intervento.

2) Circa le modalità di esecuzione di tali opere, soprattutto in relazione alla circostanza che i locali oggetto di comodato siano impiantisticamente e strutturalmente interconnessi con tutto il presidio sanitario, le parti

Convengono che tali opere vengano eseguite da AOU Careggi con modalità identiche alle attuali per le richieste di intervento (RDL on line) e da convenire e proceduralizzare per la parte operativa al fine di limitare e minimizzare gli impatti sulla attività di ISPRO.

A tal fine di Comodatario si impegna a mantenere l'accesso alla propria rete informatica aziendale dalle postazioni di lavoro indicate dal comodante.

Art. 6 – Impegni ed oneri delle parti sulla gestione dei locali

Sono di legge a carico del Comodatario (ISPRO), oltre a quanto previsto dal precedente art. 5, comma 1 e 2, tutte le spese relative alla gestione dei locali quali la loro pulizia e le utenze.

Per le utenze relative ai locali oggetto del presente contratto non è possibile separare i costi sostenuti dalla Comodante (Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi) relativi all'illuminazione/forza motrice, ai servizi igienici, al riscaldamento e condizionamento.

Pertanto le parti convengono che i suddetti costi comprensivi di: pulizie, utenze (energia elettrica, termica, acquedotto, fognature etc.), ed altri servizi (es. disinfestazione, vigilanza antintrusione, antincendio) vengano rimborsate da ISPRO all'Azienda Ospedaliera Careggi ad un costo forfettario omnicomprensivo (inclusa la manutenzione di cui all'articolo precedente) .

L'ammontare di tale rimborso comprende le seguenti spese:

pulizie- rifiuti urbani e assimilati agli urbani – materiale di consumo (sapone, salviette e carta igienica.

Consumi di acqua

Consumi di energia termica

Consumi di energia elettrica

Servizio di vigilanza

Relativamente alle spese telefoniche, ed al traffico dati, ed allo smaltimento dei rifiuti speciali il Comodatario provvede direttamente.

Il rimborso forfettario, come già esplicitato, è pari ad € 33.354,13 comprensivo di assicurazione per porzione immobile.

Tale rimborso non comprende eventuali interventi di pulizie straordinarie e/o altre attività straordinarie richieste dal comodante per specifiche esigenze.

Art. 7 - Impegni specifici del comodatario

Il Comodatario è direttamente responsabile verso la Comodante e terzi per i danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

Il Comodatario si obbliga ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno ai locali concessi in comodato.

Pertanto l'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi resta esonerata da qualsiasi responsabilità per i danni che possano derivare dall'utilizzo dell'immobile 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.

Il Comodatario dovrà osservare, nell'uso dell'immobile in comodato, ogni prescrizione di legge e/o dei regolamenti delle competenti autorità, tenendo a suo esclusivo carico qualunque sanzione od altra conseguenza derivante dall'inadempienza di tale suo obbligo, manlevando di conseguenza la Comodante da ogni responsabilità al riguardo.

Ai fini di una corretta gestione degli interventi manutentivi delle strutture e degli impianti, nonché della gestione dei locali per ciò che riguarda i servizi, le parti danno atto che quanto indicato agli articoli 5 e 6 potrebbe non essere esaustivo, pertanto si impegnano, se necessario, a disciplinare successivamente, in dettaglio, con apposito disciplinare tecnico, gli elementi rilevanti a tali fini.

Art. 8 - Manleva e divieti

Il Comodatario esonera espressamente l'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi da ogni responsabilità per i danni, diretti ed indiretti derivanti dallo svolgimento delle attività correlate alle funzioni istituzionali di cui all'art. 101 della L.R.T. n. 40/2005, svolte nei locali oggetto di comodato.

Il Comodante esonera l'ISPRO dalle responsabilità da ricondurre alla proprietà dell'immobile di cui all'art. 2 del presente contratto.

Art. 9 - Accesso agli immobili in comodato

La Comodante, tramite suoi incaricati e compatibilmente con le esigenze del

Comodatario, potrà accedere agli immobili in comodato per finalità riconducibili a quanto previsto dal presente contratto. L'accesso agli immobili può avvenire in caso di chiamata in reperibilità e la chiave di accesso è depositata presso le guardie giurate.

ISPRO individuerà un referente in caso di interventi in emergenza.

Art. 10 – Interruzione dei servizi per responsabilità di terzi

Le parti danno atto che la Comodante non risponderà dei danni diretti o indiretti che possano derivarle per interruzione incolpevole dei servizi e che sarà esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivarle da fatto, omissione o colpa di terzi.

Art. 11 - Imposte, tasse, registrazione e spese di contratto

Il presente atto è soggetto a registrazione a cura del Comodatario in termine fisso 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 ed accessorie, compresa la registrazione sono a carico del Comodatario.

Art. 12 - Foro competente

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti, relativa all'interpretazione e/o esecuzione e/o risoluzione del presente contratto, qualora non definita in via amichevole sarà di competenza esclusiva del Foro di Firenze.

Art. 13 - Modifiche al contratto

Qualsiasi eventuale modifica al presente contratto sarà valida solo se specificamente approvata per iscritto dalle parti.

Art. 14 - Rinvio e disciplina applicabile

Le parti si danno reciproco atto che il presente contratto fa riferimento a tutte le norme di legge che regolano il comodato d'uso e precisamente gli artt. 1803 e ss. cod. civ. e pertanto per quanto non previsto con il presente contratto, le parti rinviando 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.

Si allegano:

- 1) planimetrie locali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firenze li

LA COMODANTE

Il Direttore Generale

Dr. Rocco Donato Damone

IL COMODATARIO

Il Direttore Generale

Prof. Gianni Amunni

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del codice civile, le parti dichiarano di approvare tutte le clausole del presente contratto ed in particolare, specificatamente, le seguenti: articoli 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 e 13.

Letto, confermato e sottoscritto.

LA COMODANTE

Il Direttore Generale

Dr. Rocco Donato Damone

IL COMODATARIO

Il Direttore Generale

Prof. Gianni Amunni

STRUTTURE AZIENDALI DA PARTECIPARE:

- S.S. Bilancio, Contabilità e Investimenti ISPRO;
- AOUC Careggi
- Settore Attività tecnico patrimoniali ed economali