

**COMODATO CON , PER LA CONCESSIONE IN COMODATO DI
ALCUNI LOCALI POSTI NELLA STRUTTURA EX O.P.P. DI MAGGIANO.**

TRA

L'AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST, con sede in Pisa, Via Cocchi,
7/9 (cf. 02198590503), rappresentata dal Direttore del Dipartimento Tecnico
e Patrimonio, nato a il , il quale dichiara d'intervenire per la stipula
del presente contratto non in proprio ma in nome e per conto e nell'interesse
dell'Azienda che rappresenta, giusta procura rilasciata dalla Direttrice
Generale, dott.ssa Casani con atto del Notaio Catania del 20/07/2023 num.
rep. 7310 Racc. 4648, registrato al n. 7043 serie IT del 21/07/2023 (di
seguito indicata come "Azienda Comodante" o "Concedente")

E

, con sede sociale in , via rappresentato dal Presidente
pro-tempore , nato a il (di seguito indicata come "Associazione" o
"Concessionaria";

premesso

- che l'Azienda Usl Toscana Nord Ovest è proprietaria dell' immobile ex
O.P.P. di Maggiano identificato al Catasto Urbano del Comune di Lucca al
Foglio 116 Mappale 586 sub. 1 e porzione del Mappale 541 sub. 5, 544
sub.5, 584 sub. 5, 587 sub. 5, 916 sub. 5 uniti;

;

- che il complesso dell-ex Ospedale psichiatrico di Maggiano "Complesso
della Fregionaia è sottoposto a vincolo diretto ex legge 1089/39 (decreto di
vincolo del 05 Agosto 1998);

- che l'Azienda, che è interessata al recupero e alla valorizzazione di un bene di elevato interesse culturale, ha ritenuto conveniente di pubblicare un avviso pubblico per individuare una Fondazione, un APS, o più in generale un Ente del Terzo Settore, subordinando peraltro la concessione in uso dei locali alla prestazione da parte del Concessionario degli oneri relativi alla manutenzione dei locali, al sostenimento dei costi delle utenze e allo svolgimento delle attività statutarie con particolare riferimento alle attività di carattere sociale per la prevenzione del disagio psichico, con attività prevalentemente rivolte ai giovani, per il mantenimento del benessere psicologico, per il recupero delle competenze psico-socio-relazionali e lavorative in soggetti appartenenti anche a categorie fragili;

- che la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e il Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara (MiC), con atto prot. , del ha autorizzato il presente contratto ai sensi dell'art. 106 comma 2 bis del D.Lgs. 42/2004;

- che , svolgerà attività di carattere sociale per la prevenzione del disagio psichico;

- che la concessione è finalizzata alla redazione di un progetto di restauro e valorizzazione e al reperimento delle risorse finanziarie, anche tramite il finanziamento di fondazioni bancarie, per poter eventualmente addivenire, a seguito di procedure di evidenza pubblica, alla stipula di un contratto di concessione amministrativa del bene;

Tutto ciò premesso le parti

convengono e pattuiscono

quanto segue:

ART.1

La premissa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART.2

L'Azienda USL Toscana Nord Ovest concede al canone di € 180 secondo quanto previsto dalla delibera di Giunta regionale n. 1485 del 30/11/2020 "Atto della Giunta regionale di indirizzo alle aziende ed enti del servizio sanitario, ai sensi dell'art. 114 ter comma 2 della L.R. 40/2005 l'uso di alcuni locali posti al piano terreno e al piano primo della struttura sanitaria ex O.P.P. di Maggiano, ex locali della tessitura, censiti al Catasto Urbano del Comune di Lucca al Foglio 116 Mappale 586 sub. 1 e porzione del Mappale 541 sub. 11 identificati nella mappa allegata con contorno rosso;

ART. 3

La durata del presente contratto viene stabilita in un anno a far tempo dalla sua sottoscrizione. Alla scadenza il contratto potrà essere rinnovato, per un ulteriore anno per un massimo di tre anni, a seguito di richiesta motivata del Concessionario a mezzo Pec o Raccomandata A/R, tre mesi prima della scadenza, ad insindacabile giudizio del Concedente, se le procedure finalizzate alla progettazione e al reperimento dei fondi fossero state avviate ma non ancora concluse. L'Azienda sanitaria potrà tuttavia risolvere il rapporto contrattuale anticipatamente con un preavviso di almeno mesi tre qualora i locali debbano essere utilizzati per finalità aziendali ovvero in caso di alienazione dell'immobile o per altri motivi legati alla sicurezza dell'immobile.

ART. 4

I locali dovranno essere destinati esclusivamente alle attività dell' associazione o fondazione o ente del terzo settore, e la loro disponibilità in capo al Concessionario è finalizzata alla redazione di un progetto di restauro e valorizzazione e al reperimento delle risorse finanziarie, anche tramite il finanziamento di fondazioni bancarie, per poter eventualmente addivenire, a seguito di procedure di evidenza pubblica, alla stipula di un contratto di concessione amministrativa del bene, per cui ogni loro diverso utilizzo, a qualsiasi titolo, comporta la risoluzione immediata della contratto senza necessità di previa diffida.

ART. 5

il Concessionario assume a proprio carico tutte le spese che si renderanno necessarie per rendere i locali funzionali alla propria attività nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi esonerando pertanto l'Azienda da ogni onere e spesa che possa occorrere per l'agibilità dei locali stessi.

L'Associazione resta direttamente responsabile per la mancata esecuzione ai locali di interventi necessari come pure per la mancata segnalazione all'Azienda della necessità di eseguire interventi.

Tutti gli eventuali interventi manutentivi che si rendessero necessari dovranno essere sottoposti preventivamente all'Azienda e dalla stessa preventivamente autorizzati, previa autorizzazione della Soprintendenza.

Conformemente a quanto prescritto dal provvedimento autorizzatorio della SABAP di Lucca che si allega. Il Concessionario dovrà assicurare un

accurata attività di custodia, di sorveglianza dei locali e del patrimonio artistico eventualmente in esso conservato.

In ogni caso, qualora emerga che per l'utilizzo dei locali si rendono necessarie spese di pertinenza della Proprietà, il contratto ha automatica risoluzione.

ART. 6

Le spese inerenti tutte le utenze (acqua, fornitura di energia elettrica e gas naturale, riscaldamento, e altre forniture di pubblico servizio in generale se presenti) sono a carico dell'Associazione concessionaria. L'azienda Concedente non garantisce che la potenza installata sia sufficiente alle esigenze di fornitura del Concessionario. Ogni eventuale aumento di potenza o adeguamento impiantistico in genere per ogni utenza sarà a totale carico del Concessionario. Per l'utilizzo delle utenze acqua, riscaldamento ed energia elettrica, che sono fornite dalla rete aziendale, il Concessionario rimborserà all'Azienda Usl l'importo forfettario annuo di € salvo conguagli sulla base dei consumi effettivi. La pulizia dei locali sarà a carico del comodatario. Sono a carico dell'associazione le spese inerenti la tassa di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani (TARI).

ART. 7

Il Concessionario provvederà inoltre a fornire semestralmente relazioni in merito all'attività svolta con particolare riferimento alle azioni volte alla definizione del progetto di restauro e valorizzazione e alla raccolta delle risorse finanziarie atte a realizzare il progetto.

ART. 8

E' diritto dell'Azienda Usl Toscana Nord Ovest ispezionare o far ispezionare i

locali oggetto del contratto in uso in ogni momento, mediante semplice preavviso anche orale.

ART. 9

Il Concessionario resta responsabile nei confronti dell'Azienda sanitaria per i danni che possano riportare gli occupanti nello svolgimento dell'attività associativa nonché per i danni cagionati ai locali nel corso del rapporto di comodato ed inoltre, quale custode degli stessi, assume la diretta responsabilità verso i danneggiati di tutti i danni riportati obbligandosi a stipulare con primaria Soc. di Assicurazioni polizza "All Risk" con adeguato massimale da consegnare in copia all'Azienda concedente come pure dovranno essere consegnate alla stessa in copia le quietanze di pagamento dei premi annuali.

ART. 10

Tutte le spese relative alla stipulazione del presente contratto, valori bollati, diritti di segreteria, tassa di registrazione e quant'altro e comunque tutte le spese connesse e derivanti dalla stipula, sono a carico del Concessionario senza diritto di rivalsa, che dichiara di accettarle. La registrazione del contratto è a carico del Concessionario

ART. 11

Per quanto non previsto dalla presente scrittura si applicano le norme del Codice Civile, dei Regolamenti e delle Leggi speciali in materia.

ART. 12

Ogni modifica al presente contratto dovrà avvenire esclusivamente per atto scritto. Per ogni controversia è competente in via esclusiva il Foro di Pisa.

ART. 13

I dati personali, relativamente al presente contratto di comodato d'uso gratuito, saranno trattati in conformità alle disposizioni di cui alla normativa Regolamento UE n. 679/2016 e dal Decreto Legislativo n. 196/2003, come modificato dal Decreto Legislativo n. 101/2018, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di Legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento potranno essere esercitati i diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento UE n. 679/2016.

Letto, approvato e sottoscritto in data corrispondente all'apposizione della firma digitale

- Azienda Usl Toscana Nord Ovest

Il Direttore Dipartimento Tecnico e Patrimonio - Ing. Nicola Ceragioli

Il Comodatario