

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Numero del provvedimento	347
Data del provvedimento	23-06-2025
Oggetto	Contratto
Contenuto	PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) — MISSIONE 5 INVESTIMENTO 1.3 – HOUSING TEMPORANEO E STAZIONI DI POSTA – 1.3.1 HOUSING TEMPORANEO – NEXT GENERATION EU - CUP E94H22000230006 - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO ALLA SOCIETÀ DELLA SALUTE PISTOIESE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI ISTITUTI RAGGRUPPATI SITO IN VIA MODENESE 61 PISTOIA (PT)

Ufficio/Struttura	Direttore
Resp. Ufficio/Struttura	Silvia Mantero - MNTSLV76S48G713V
Resp. del procedimento	Silvia Mantero - MNTSLV76S48G713V
Parere e visto di regolarità contabile	Silvia Mantero

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	10	SCHEMA CONTRATTO COMODATO

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

Numero del provvedimento	
Data del provvedimento	
Oggetto	Contratti
Contenuto	PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) — MISSIONE 5 INVESTIMENTO 1.3 – HOUSING TEMPORANEO E STAZIONI DI POSTA – 1.3.1 HOUSING TEMPORANEO – NEXT GENERATION EU - CUP E94H22000230006 - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO ALLA SOCIETÀ DELLA SALUTE PISTOIESE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI ISTITUTI RAGGRUPPATI SITO IN VIA MODENESE 61 PISTOIA (PT)

Ufficio/Struttura	Direttore
Resp. Ufficio/Struttura	Silvia Mantero - MNTSLV76S48G713V
Resp. del procedimento	Silvia Mantero - MNTSLV76S48G713V
Parere e visto di regolarità tecnica	Silvia Mantero

Conti Economici			
Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Allegati Atto		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A		SCHEMA CONTRATTO COMODATO

IL DIRETTORE

Premesso che:

- la conferenza zonale dei sindaci Z/D Pistoiese con propria deliberazione n. 2 del 14 maggio 2010 ha approvato lo schema di convenzione e lo schema di Statuto della Società della Salute Pistoiese;
- a seguito di quanto sopra, ciascun Comune della Zona-Distretto Pistoiese e l'Azienda USL n. 3 hanno deliberato ed approvato lo schema di convenzione e lo schema di Statuto della Società della Salute Pistoiese;
- il 6 agosto 2010 i sindaci dei comuni della Zona Distretto Pistoiese e il Direttore Generale dell'Azienda USL n. 3 di Pistoia hanno sottoscritto la convenzione costitutiva del Consorzio Società della Salute Pistoiese, come da atto repertorio Comune di Pistoia n. 18959 registrato il 10 agosto 2010 al n. 104 Serie 1;
- con deliberazioni dell'Assemblea dei Soci n. 1, n. 2 e n. 3 del 15 settembre 2010 veniva rispettivamente accertata, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto, la regolare costituzione dell'Assemblea dei Soci, veniva eletto il Presidente della SdS e nominata la Giunta Esecutiva;

Vista la deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 25 del 29/11/2017 con la quale è stato approvato lo Statuto della Società della Salute Pistoiese;

Vista inoltre la deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 14 del 22/07/2022 con la quale è stato eletto il Presidente della Società della Salute Pistoiese nonché Presidente della Giunta Esecutiva;

Preso atto del provvedimento del Presidente della SdS P.se n. 1 del 22/07/2022 con il quale l'Assessore del Comune di San Marcello Piteglio, Roberto Rimediotti, è stato nominato Vice Presidente della SdS P.se;

Vista, infine, la deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 15 del 22/07/2022 con la quale sono stati nominati i componenti della Giunta Esecutiva della Società della Salute Pistoiese;

Dato atto che il Presidente della SdS Pistoiese ha decretato con atto n. 283 del 02/05/2023 la nomina della dott.ssa Silvia Mantero quale Direttore della SdS Pistoiese a far data dal 15 maggio 2023;

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

Visto il Regolamento (UE) n. 2020/2221 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 dicembre 2020 che modifica 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);

Visto 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;

Viste, in particolare, le Misure di cui alla Missione 5 "Inclusione e coesione" Componente 2 – Investimenti 1.1, 1.2 e 1.3 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) che prevedono progettualità per l'implementazione di a) Investimento 1.1 - Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti; b) Investimento 1.2 – Percorsi di autonomia per persone con disabilità; c) Investimento 1.3 - Housing temporaneo e stazioni di posta;

Visto il decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge di 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure»;

Visto 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;

Visto 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;

Visto 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

Visto il Decreto Dirigenziale n. 98 del 9 maggio 2022, così come modificato dal DD n. 117 del 20 maggio 2022, di approvazione degli elenchi dei distretti sociali finanziabili;

Vista la proposta progettuale presentata sull'applicativo predisposto dalla DG Lotta alla povertà da parte del Soggetto Attuatore Società della Salute Pistoiese relativa al sub-investimento 1.3.1- Housing First;

Vista la Convenzione stipulata dalla Società della Salute Pistoiese con il Ministero della Lavoro e delle Politiche sociali - Direzione Generale Lotta alla Povertà e con l'Amministrazione centrale titolare degli interventi – Unità di Missione per l'attuazione del PNRR;

Dato atto che la Società della Salute Pistoiese non è proprietaria di beni immobili e dunque deve rivolgersi a terzi per poter utilizzare le risorse ottenute;

Richiamata la Deliberazione dell'Assemblea dei soci SDS P.se n. 16 del 26/05/2023 che prevedeva la stipula di un accordo con la Azienda pubblica di servizi alla persona Istituti Raggruppati al fine di raggiungere gli obiettivi previsti per la linea di investimento 1.3.1 Housing temporaneo dalle Milestones (obiettivi qualitativi) e Target (obiettivi quantitativi) del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR);

Richiamata la Determinazione Dirigenziale SDS P.se n.119 del 23 giugno 2023 della Direttrice della Società della Salute P.se con la quale si è approvato lo schema di accordo con gli Istituti Raggruppati per l'intervento di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile di loro proprietà sito in via Modenese n.61;

Visto l'Accordo sottoscritto dalle parti ai sensi dell'articolo 15 della legge 241/1990, identificato con il repertorio n. 22 del 26 giugno 2023, nel quale gli Istituti Raggruppati si obbligano a ristrutturare e concedere in comodato d'uso gratuito, con vincolo di destinazione d'uso per una durata ventennale, l'immobile sito in Via Modenese 61, Pistoia (PT), alla Società della Salute Pistoiese;

Visto lo schema di contratto relativo alla concessione in uso, alla Società della Salute Pistoiese, dell'immobile di proprietà degli Istituti Raggruppati, di cui al richiamato Accordo, allegato quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Vista la Determinazione del Direttore n. 38 del 20/06/2025 con la quale Istituti Raggruppati hanno approvato il suddetto schema di contratto;

Rilevato 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, ai sensi di quanto stabilito dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza per il triennio 2025-2027 approvato con Deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 4 del 29 gennaio 2024, con il quale il Consorzio SdS intende dare attuazione al principio della trasparenza secondo quanto previsto dal D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

Vista la Deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 31/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025 e il Bilancio Pluriennale 2025-2027;



REGIONE TOSCANA
Società della Salute Pistoiese
C.F. 90048490479
Viale Giacomo Matteotti, 35 - 51100 PISTOIA

Visto l'art. 21 dello Statuto della SDS Pistoiese e l'art. 31 del D.Lgs.267/2000;

In considerazione di quanto sopra trascritto,

DISPONE

per i motivi espressi in narrativa e qui integralmente richiamati:

1. Approvare lo schema di contratto mediante il quale si concede in comodato d'uso gratuito, con vincolo di destinazione ventennale, l'immobile di proprietà degli Istituti Raggruppati, sito in Via Modenese 61, Pistoia (PT), oggetto di ristrutturazione finanziata con fondi PNRR M5C2 Sub Investimento 1.3.1, CUP E94H22000230006, alla Società della Salute Pistoiese;
2. di definire il responsabile del procedimento: Direttore della Società della Salute P.se Silvia Mantero
3. di pubblicare il presente atto sul sito della SDS Pistoiese.

F.to IL DIRETTORE
(Silvia Mantero)

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 Pistoia il 18/05/1965, 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 Pistoia il 08/11/1976, 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	
22		2

	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	
33		3

	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 n.38 del 20/06/2025 e	
	dalla Società della Salute Pistoiese con determinazione del	
44		4

__/__/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, part. 238 sub. 1, 2 e 3.

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 disporre in forma scritta la proroga.

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, gas, 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 comodatario, 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	
	nonchè ad imporre ai terzi i medesimi obblighi previsti a suo	
	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 LA COMONDANTE 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.	
88		8

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:

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Atto n. 347 del 23-06-2025

In pubblicazione all'Albo della Società della Salute dal 23-06-2025 al 08-07-2025

**Esecutiva ai sensi della Legge Regionale Toscana n.40 del 24 febbraio 2005
in data 09-07-2025**