




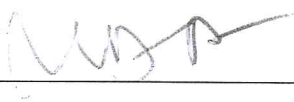
ISTITUTO PER LO STUDIO
E LA PREVENZIONE ONCOLOGICA

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

(Nominato con D.P.G.R.T. n. 201 del 19/12/2013)

N° 216 del 30/10/2014

Oggetto: approvazione schema di contratto di comodato di bene immobile tra l'Università degli Studi di Firenze ed ISPO avente ad oggetto locali di proprietà dell'Università – contestuale autorizzazione alla stipula.

Struttura Proponente	Direzione Generale	
	S.S. Contabilità e Controllo di Gestione	Dott. Cristina Gheri 
	Estensore/responsabile procedimento	Dott. Mario De Pascale 

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Eseguibile a norma di Legge dal 14/11/2014

Pubblicato a norma di Legge il 30/10/2014

Inviato al Collegio Sindacale il 30/10/2014

IL DIRETTORE GENERALE

di questo Istituto per lo Studio e la Prevenzione Oncologica, con sede in Via Cosimo Il Vecchio 2 – 50139 Firenze, in forza del Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 201 del 19/12/2013.

Visti:

- il D. Lgs. vo 30/12/1992 n. 502 e sue successive modifiche ed integrazioni e la L. R. Toscana n. 40 del 24/02/2005 di disciplina del Servizio Sanitario Regionale e successive modificazioni ed integrazioni;
- la LRT 4 febbraio 2008, n. 3 così come modificata dalla LRT 32/12 ai sensi della quale è stato istituito ISPO – Istituto per lo Studio e la Prevenzione Oncologica “ente del Servizio Sanitario Regionale dotato di personalità giuridica pubblica e di autonomia organizzativa, amministrativa e contabile”;

Vista la delibera del Direttore Generale n° 5 del 14/07/2008 con la quale è stato approvato il regolamento dell'ISPO;

Premesso che:

- questo Istituto è attualmente impegnato nella razionalizzazione organizzativa ed ottimizzazione della dislocazione delle proprie attività anche attraverso l'accorpamento delle funzioni in unica sede a fronte delle attuali due ubicate nel territorio della città di Firenze;
- in seguito al contratto di comodato sottoscritto in data 30 agosto 2011 e registrato in data 15 settembre 2011 con rep. N. 5907 sono ospitati presso l'edificio Mario Fiori 28 A di (Ponte Nuovo) le strutture dell'area epidemiologica dell'ISPO;

Considerato che:

- l'immobile di proprietà dell'ISPO adibito al Servizio Senologico sito in Viale Amendola, n. 28, Firenze, versa in condizioni strutturali tali per cui la prosecuzione del suo utilizzo avrebbe richiesto onerosi interventi di straordinaria manutenzione, nonché tempi di realizzazione che comporterebbero la sospensione del servizio per motivi di sicurezza, ragion per la quale è stata inserita nel bilancio di previsione 2014 la dismissione dell'immobile dall'uso strumentale e la sua alienazione;
- l'Azienda Ospedaliera di Careggi ha recentemente ultimato la ristrutturazione dell'edificio n. 9 – di proprietà dell'Università degli Studi di Firenze - dove era allocato il dipartimento Materno-Infantile e condiviso l'ipotesi di accogliere il Servizio Senologico di questo Istituto presso i suddetti locali ristrutturati anche in virtù della proficua collaborazione di carattere scientifico da tempo in essere tra i due Enti;

Accertata la disponibilità dell'Università a mettere a disposizione di ISPO in comodato d'uso gratuito parte dell'immobile di cui la medesima Università è proprietaria e precisamente alcuni locali siti nell'edificio 9 dove era collocato il dipartimento materno infantile dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi;

Visto lo schema di contratto di comodato di bene immobile concordato tra l'Università degli Studi di Firenze Unifi ed ISPO allegato alla presente sotto la lettera “A” quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Ritenuto pertanto opportuno di approvare lo schema di comodato suddetto autorizzandone contestualmente la stipula;

Acquisito il visto di regolare imputazione della spesa da parte della S.S. Contabilità e Controllo di Gestione;

Con la sottoscrizione del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, ciascuno per quanto di competenza (ai sensi del D. Lgs. 502/09 e ss.mm. e ii.)

DELIBERA

Per quanto esposto in narrativa:

1. di approvare lo schema di contratto di comodato di bene immobile tra l'Università degli Studi di Firenze UNIFI ed ISPO allegato alla presente sotto la lettera "A", relativo ai locali ubicati nell'edificio n. 9 del complesso Careggi e indicati nella planimetria allegata al contratto di comodato;
2. di autorizzare la stipula del contratto di comodato di cui al precedente punto 1 rinviando ad esso per la disciplina di dettaglio dei rapporti tra le parti;
3. di imputare i costi derivanti dalla stipula del Comodato come segue:
 - € 40.405,19 su Conto Economico cod. 3B030101 – manutenzioni e riparazioni ordinarie immobili e pertinenze – aut. spesa 80/2014
 - € 34.549,80 su Conto Economico cod. 1A02030201 – impianti e macchinari tecnici – aut. spesa 78/2014
 - € 21.000,00/anno (stima) su Conto Economico cod. 3B020310 – costi per utenze di gas da pubblico– aut. spesa 95/2014
 - € 22.000,00/anno (stima) su Conto Economico cod. 3B020311 – costi per altre utenze da pubblico – aut. spesa 96/2014
 - € 18.000,00/anno (stima) su Conto Economico cod. 3B020304 – costi per servizi pulizie da pubblico– aut. spesa 97/2014
4. di trasmettere il presente atto all'albo di pubblicità degli atti di questo Istituto per lo studio e la Prevenzione Oncologica, alla Regione Toscana e al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 42 comma 7, della citata legge regionale 40/2005.

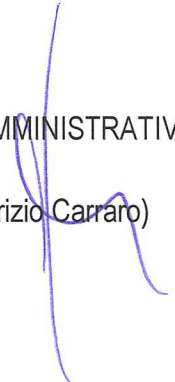
IL DIRETTORE SANITARIO

(dott. Riccardo Poli)



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(dott. Fabrizio Carraro)



IL DIRETTORE GENERALE

(prof. Gianni Amunni)



ELENCO DEGLI ALLEGATI

Allegato A : Contratto di comodato di bene immobile

n. pagine 13

Strutture aziendali da partecipare :
S.S. Contabilità e Controllo di Gestione
Ufficio gestione Logistica e Patrimonio
Azienda Ospedaliero Universitaria di Careggi
ESTAV Centro – Area Tecnica
Regione Toscana

ALLEGATO "A"

CONTRATTO DI COMODATO DI ALCUNI LOCALI POSTI ALL' INTERNO DELL' EDIFICIO N. 9

L'anno 2014 (duemilaquattordici), questo giorno _____ del mese di _____ con la presente scrittura privata

TRA

L'Università degli Studi di Firenze UNIFI, nel seguito definita anche Comodante, codice fiscale e partita IVA , rappresentata dal Rettore e Legale rappresentante dell'Ente Prof. Alberto Tesi, domiciliato per la carica presso la sede del Rettorato, Piazza San Marco, 4 50100, Firenze, da una parte

E

l'Istituto per la Prevenzione Oncologica - ISPO - 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 di Decreto della GRT n. 233 del 13/12/2010, domiciliato per la carica presso la sede dell'Istituto, dall'altra parte entrambi gli enti congiuntamente anche denominati, per brevità, "parti"

Per presa visione e accettazione: l'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi AOUC nella persona del Direttore Generale e Legale Rappresentante dell'Ente Dr.ssa Monica Calamai, in forza del decreto della GRT n. 100 del 31 maggio 2013, domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda, Largo Brambilla, 3 50134 Firenze

PREMESSO CHE

- ISPO, ente del Servizio Sanitario Regionale dotato di personalità giuridica pubblica e di autonomia organizzativa, amministrativa e contabile in forza della Legge Regionale n° 3/2008, è attualmente impegnato nella razionalizzazione organizzativa ed ottimizzazione della dislocazione delle proprie attività anche attraverso l'accorpamento delle funzioni in unica sede a fronte delle attuali quattro ubicate nel territorio della città di Firenze;
- a seguito di quanto sopra la Regione Toscana ha indicato nel complesso immobiliare di Ponte Nuovo l'ideale allocazione delle attività dell'ISPO così da pervenire gradualmente alla dismissione delle due sedi con l'accorpamento delle funzioni in un'unica sede, consentendo l'abbattimento dei costi sostenuti per le locazioni e garantendo al contempo le necessarie sinergie con l'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi, considerata la rilevante componente di ricerca scientifica che caratterizza parte delle attività istituzionali di ISPO;
- in seguito al contratto di comodato sottoscritto in data 30.08.2011 e registrato in data 15.09.2011 con rep. n. 5907 sono ospitati presso l'edificio Mario Fiori 28 A di Ponte Nuovo le strutture dell'area epidemiologica;
- ISPO possiede una SOD complessa di Senologia in Firenze, presso l'edificio di viale Amendola 26 che si trova in precaria condizione di sicurezza;
- in virtù di ciò si rende necessario trasferirne l'attività con urgenza in altra sede.
- AOUC ha recentemente ultimato la ristrutturazione dell'edificio n. 9 dove era allocato il dipartimento Materno Infantile;
- in ragione di quanto sopra espresso l'UNIFI ritiene di poter mettere a disposizione dell'ISPO per il momentaneo trasferimento della descritta SOD, alcuni locali dell'edificio n. 9 recentemente ristrutturati.

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'UNIFI ai sensi dell'art. 1803 e ss. cod. civ. concede in comodato, a titolo gratuito, 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 ad uso Ambulatorio di Senologia, destinati allo svolgimento delle funzioni istituzionali di ISPO.

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 ristrutturazione, 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 ISPO Centro:

- a) Copia dell'approvazione della Conferenza dei Servizi inerente il complesso della maternità ;
- b) i verbali delle verifiche degli impianti elettrici periodiche effettuate dalla Azienda Sanitaria di Firenze o Organismo Notificato;
- c) Progetti dell'impianto elettrico e degli impianti asserviti agli edifici ed ai locali oggetto del presente atto, certificazioni di conformità sottoscritte dagli impiantisti;

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 di attività istituzionale, in particolare attività ambulatoriali e diagnostiche.

Art. 3 - Durata del contratto

Il presente contratto, con effetto dalla data della sua sottoscrizione, avrà durata 9 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.

Tuttavia nell'ipotesi in cui sopravvenga una necessità urgente ed imprevista da parte della Comodante, questa potrà esigerne la restituzione immediata, anche in pendenza del termine convenuto.

La Comodante invierà disdetta del presente contratto, previa comunicazione scritta di preavviso con almeno dodici mesi di anticipo dalla data di riconsegna anche parziale dei locali.

La disdetta, con le medesime formalità è prevista anche in favore del Comodatario in presenza del venire meno delle condizioni di destinazione d'impiego dei locali rispetto alle funzioni di competenza per sopravvenute esigenze a seguito dell'attesa evoluzione di programmi di accorpamento delle funzioni in un'unica sede.



E' consentito altresì 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 (UNIFI) e del Comodatario (ISPO), 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 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 caso di disdetta anticipata per esigenze esclusive della Comodante, questa rimborserà al Comodatario parte delle lavorazioni eseguite in percentuale determinata proporzionalmente al tempo mancante alla scadenza naturale del contratto di comodato originario o rinnovato.

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 ISPO, gli obblighi e le responsabilità della sicurezza, nonché quelli relativi alla Responsabilità civile verso terzi, sono riconducibili al datore di lavoro di ISPO 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

Sono pertanto a carico del Comodatario (ISPO) gli oneri di manutenzione ordinaria e quelli di manutenzione straordinaria per i soli interventi di



ripristino degli ambienti da danni imputabili all'uso dei locali consegnati e necessari per il mantenimento dei locali in condizioni di sicurezza e tutela ambientale nei limiti di quanto non direttamente provveduto dalla Comodante alla consegna dei locali, ma propedeutico ai fini istituzionali della Comodataria.

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

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

- AOUC 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.

Ai soli fini della previsione dei costi ISPO e AOUC convengono che il valore annuo stimato per la manutenzione straordinaria e per la manutenzione ordinaria è di € 10.000,00. Tale valore non è da ritenersi vincolante ai fini della reciproca programmazione .

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 da AOUC comunque con oneri a carico del Comodatario.

Tutte le richieste di manutenzione ordinaria dovranno essere effettuate dal Comodatario secondo le modalità utilizzate per le restanti strutture di AOUC, 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 ISPO alla fine di ogni anno solare per l'esercizio successivo.

1) Il Comodatario (ISPO) 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 converranno l'opportunità ovvero definiranno le necessità che esse possano o debbano essere eseguite da AOU Careggi con modalità da convenire e proceduralizzare.

Gli oneri spettanti ad ISPO per tali opere verranno contabilizzati con le seguenti modalità:

- manutenzione ordinaria: AOUC 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.

Ai soli fini della previsione dei costi le parti convengono che il valore annuo stimato per la manutenzione ordinaria è di 10.000,00. Tale valore non è da ritenersi vincolante ai fini della reciproca programmazione

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

Sono di legge a carico del Comodatario (ISPO), 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 da AOUC relativi all'illuminazione/forza motrice, ai servizi igienici, al riscaldamento e condizionamento.

Pertanto le parti convengono che i suddetti costi comprensivi di: pulizie e

rifiuti ordinari, utenze (energia elettrica, termica, acquedotto, fognature etc.), ed altri servizi (es. disinfestazione, vigilanza antintrusione, antincendio) vengano rimborsate da ISPO all'Azienda Ospedaliera Careggi ad un costo forfettario applicato al singolo metro quadro goduto.

Nel caso di variazioni consistenti, durante il corso dell'anno, del numero di metri quadri affidati a ISPO, il rimborso sarà rideterminato sulla base delle nuove consistenze, mantenendo inalterata la valorizzazione del rimborso per unità. L'ammontare di tale rimborso comprende le seguenti spese:

pulizie- rifiuti urbani e assimilati agli urbani – materiale di consumo (sapone, salviette e carta igienica) € 1.757,45 canone mensile (costo pulizie frequenza/mq 0.1139 per Area Sanitaria)

pulizie interventi straordinari € 19,03

acqua € 3,00

energia termica € 30,00

energia elettrica € 30,00

Relativamente alle spese telefoniche, il Comodatario provvede direttamente al pagamento al Gestore Telefonico poiché ha la numerazione telefonica separata da quella del Comodante.

Art. 7 - Altri oneri

Restano espressamente a carico di AOUC le spese per le assicurazioni dell'immobile e quelle derivanti dalla responsabilità civile legata alla proprietà dell'immobile, nonché gli oneri inerenti le verifiche periodiche agli impianti elettrici, termo-idraulici, antincendio ed ascensori/montacarichi.

Art. 8 - 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'AOUC e l'UNIFI restano esonerati 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.

La copertura assicurativa contro il rischio incendio ed allagamenti connessi alla conduzione del fabbricato per la quota parte di superficie utilizzata da ISPO, consistente in 476 mq, è assicurata da ISPO mediante quantificazione del pro-quota di costo della polizza assicurativa All Risks, operante per il patrimonio immobiliare del Comodante che la ricomprende.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1806 del Cod. Civ. le parti convengono quale valore di stima dei locali concessi in comodato, il valore di € 700.000,00 e quale valore dell'immobile il valore di € 9.000.000,00.

Detta stima è effettuata unicamente al fine della responsabilità per perimento dei locali oggetto di contratto o di danni all'immobile, restando inteso che la proprietà del medesimo permane come per legge in capo alla Comodante.

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.

Le parti convengono sull'opportunità di censire i beni mobili di proprietà di AOU Careggi (arredi fissi non rimovibili) ubicati negli stessi spazi ed in uso ad ISPO con riserva e intento di una valorizzazione finalizzata al passaggio in proprietà di ISPO qualora gli stessi non siano di diversa destinazione o interesse aziendale.

ISPO e AOUC si riservano altresì di definire con separato accordo ed in coerenza con i piani di riorganizzazione edilizia dell'AOU Careggi le modalità di accesso ai servizi dell'Azienda da parte del personale ISPO (Aree di parcheggio, abilitazione alla timbratura, mensa, servizio di



sorveglianza/vigilanza, ecc...).

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, ISPO e AOUC danno atto che quanto indicato agli articoli 5 e 6 non è esaustivo, pertanto si impegnano a disciplinare successivamente, in dettaglio, con apposito disciplinare tecnico, gli elementi rilevanti a tali fini.

Art. 9 - Divieto di cessione del contratto e sub - concessione

E' fatto espresso divieto di sub comodare o comunque cedere a qualsiasi titolo, in tutto o in parte i locali comodati.

Art. 10 - Manleva e divieti

Il Comodatario esonera espressamente l'AOUC e l'UNIFI 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'ISPO dalle responsabilità da ricondurre alla proprietà dell'immobile di cui all'art. 2 del presente contratto.

Art. 11 - 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.

Ispos individuerà un referente in caso di interventi in emergenza.

Art. 12 - 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. 13 - 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. 14 - 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. 15 - Modifiche al contratto

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

Art. 16 - 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 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.



Si allegano:

- 1) planimetrie locali.

Letto, confermato e sottoscritto

Firenze li

Per LA COMODANTE UNIFI

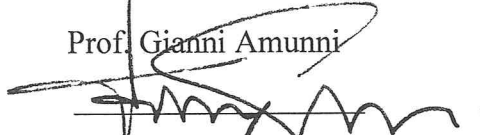
IL COMODATARIO

Il Direttore Generale AOUC

Il Direttore Generale

Dott.ssa Monica Calamai

Prof. Gianni Amunni



Per presa visione e accettazione: Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi

Il Direttore Generale

Dr.ssa Monica Calamai



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, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per LA COMODANTE UNIFI

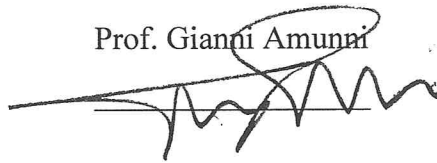
IL COMODATARIO

Il Direttore Generale AOUC

Il Direttore Generale

Dott.ssa Monica Calamai

Prof. Gianni Amunni



Per presa visione e accettazione: Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi

Il Direttore Generale

Dr.ssa Monica Calamai

