

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO PER L'UTILIZZO DI SPAZI E DI SERVIZI

L'anno 2022 (duemilaventidue) e questo giorno 29 (ventinove) del mese di dicembre,

TRA

l'Agenzia Regionale Toscana per l'Impiego (di seguito anche denominata ARTI), con sede in Firenze, Via Vittorio Emanuele II, 62-64, Codice Fiscale 94277540483, rappresentata dalla dott.ssa Simonetta Cannoni, nata a Torino il 16.3.1967 (), domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente, la quale interviene nella sua qualità di Direttrice, nominata con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 109 del 29.4.2021, autorizzata a impegnare legalmente e formalmente l'Ente medesimo per il presente atto, il cui schema è stato approvato con proprio decreto n. 905 del 23.12.2022,

E

la società F.I.L. Formazione Innovazione Lavoro a Responsabilità Limitata a socio unico (di seguito anche denominata F.I.L. S.R.L.), con sede in Prato, Via Pistoiese, 558/E, Codice Fiscale e Partita IVA n. 01698270970, rappresentata dalla sig.ra Serena Tropepe, nata a Prato il 02 maggio 1981 (c.f. ()), Amministratrice Unica, la quale interviene e stipula il presente atto nella sua qualità di rappresentante legale, d'ora in poi "Parti"

PREMESSO CHE

- la Legge Regionale 8 giugno 2018, n. 28, concernente l' "Agenzia Regionale Toscana per l'Impiego (ARTI). Modifiche alla L.R. 32/2002. Disposizioni di

riordino del mercato del lavoro” all’art. 5 “Funzioni dell’Agenzia. Sostituzione dell’articolo 21-quater della L.R. 32/2002”, ha disposto che l’Agenzia, in coerenza con gli atti di programmazione regionale di cui agli articoli 7 e 8 della L.R. 1/2015, svolga, tra le varie funzioni attribuite, la: “a) gestione della rete regionale dei centri per l’impiego, nonché dei servizi erogati e delle misure di politica attiva alla luce dei LEP e degli standard definiti a livello nazionale e regionale”;

- in attuazione dell’art. 32, co. 1 della L.R. Toscana n. 28/2018, con deliberazione di Giunta Regionale Toscana n. 604 dell’8 giugno 2018 è stata disposta la costituzione dell’Agenzia Regionale Toscana per l’Impiego (ARTI), con decorrenza dalla suddetta data;
- l’art. 28, c. 1 della summenzionata L.R. n. 28/2018 ha disposto il subentro di ARTI, a titolo gratuito, nelle quote detenute dalla Provincia di Prato nella società F.I.L. S.r.l., da attuarsi con successiva delibera di Giunta Regionale, finalizzata all’accertamento della sussistenza delle condizioni di cui al comma 2 del medesimo art. 28;
- con la deliberazione di Giunta Regionale n. 645 dell’11 giugno 2018, accertate le condizioni di legge, è stato quindi disposto il subentro di ARTI, a titolo gratuito, nella quota detenuta dalla Provincia di Prato nella società F.I.L. s.r.l., a far data dal 28 giugno 2018;
- F.I.L. s.r.l. costituisce, pertanto, società *in house* di ARTI ai sensi dell’art. 5 del d.lgs. n. 50/2016, concernente il “Codice dei contratti pubblici”, e dell’art. 16 del d.lgs. n. 175/2016, concernente il “Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica”;
- in data 6 maggio 2019 è stata stipulata una convenzione tra il Comune di

Prato e la Regione Toscana denominata “*Convenzione per la messa a disposizione di immobile posto in Prato, tra il Comune di Prato e l’Agenzia Regionale Toscana per l’Impiego (ARTI)*”, con la quale è stato convenuto, all’art. 1, di mettere a disposizione di ARTI, “*per l’esercizio delle funzioni conferite dalla legge in materia di mercato del lavoro, l’immobile posto in Prato in via Pistoiese, 558, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Prato al fg. 34, part. 646, di mq. 798, oltre cortile di mq 834*” (in seguito “l’IMMOBILE”);

- secondo quanto disposto dall’art. 2 della suddetta convenzione, i locali in questione devono “*essere utilizzati ad uso ufficio esclusivamente per la gestione da parte di ARTI della rete regionale dei centri per l’Impiego e delle attività relative ai servizi erogati per il mercato del lavoro e non potranno essere utilizzati per altro scopo*”;

- in data 29 luglio 2020 è stato stipulato, per la durata di 6 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione, un contratto di comodato tra ARTI e la F.I.L. s.r.l. (Reg. 3468 del 5 ottobre 2020), avente ad oggetto l’immobile, sopra menzionato, per lo svolgimento delle attività istituzionali del Centro per l’Impiego; tale luogo è stato individuato anche come sede legale della società F.I.L. s.r.l.;

- all’art. 2 del suddetto contratto è stato, inoltre, stabilito che “ *Il COMODANTE dà e concede in comodato gratuito al COMODATARIO, che accetta, il predetto immobile sito in via Pistoiese, 558/E, così identificato catastalmente: C.F. del Comune di Prato al fg. 34, part. 646, di mq. 798, oltre cortile di mq 834, come da planimetria allegata (...).*

Il COMODATARIO si servirà del bene sopra descritto, con dovuta diligenza,

esclusivamente per lo svolgimento del Contratto di Servizio, delle attività dei servizi del Centro per l'impiego e delle politiche attive del lavoro, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti (...)";

- per quanto riguarda le spese di manutenzione, ai sensi dell'art. 6 del contratto di comodato, "Il COMODATARIO, intestandosi i contratti di utenza, si fa carico di sostenere tutte le spese relative ai consumi di energia, riscaldamento ed acqua, e/o altre forme di tributo e/o corrispettivo inerenti la gestione rifiuti. Si fa carico, inoltre, delle spese di manutenzione ordinaria dei locali concessi, nonché della custodia e pulizia del suddetto locale, compresa la manutenzione del verde, in modo da assicurare la costante idoneità dello stesso allo svolgimento delle attività di servizio pubblico affidato.

Le spese di manutenzione straordinaria sono poste a carico del COMODANTE".

PREMESSO, ALTRESÍ, CHE

*- in conseguenza del nuovo modello organizzativo e funzionale di ARTI, è emersa la necessità di definire la nuova *mission* della Società F.I.L. S.r.l al fine di adeguare le attività di servizio svolte da quest'ultima al perseguimento delle finalità dell'Agenzia;*

- si è proceduto, pertanto, all'adeguamento dello Statuto della Società F.I.L. alle esigenze sopra citate;

- lo Statuto Sociale è stato, così, modificato dall'Assemblea straordinaria dei soci nella seduta del 5 luglio 2022 (Statuto di F.I.L. S.r.l. Rep. n. 6424 Notaio Stefano Spinelli reg. a Firenze il 11 luglio 2022 al n. 29739 serie 1T);

- ai sensi dell'art. 4 del vigente Statuto, la società FIL s.r.l. opera prevalentemente a supporto di ARTI e ha il seguente oggetto sociale:

“1) supporto ad "ARTI" nell'attuazione della programmazione nazionale, regionale ed europea, anche nello svolgimento del suo ruolo di Organismo Intermedio, per la gestione di programmi operativi:

a) assistenza nell'attuazione di programmi e progetti in cui ARTI svolge il ruolo di Organismo Intermedio;

b) gestione e controllo di fondi e istruttoria per la concessione di finanziamenti, incentivi, agevolazioni, contributi, strumenti di carattere finanziario e ogni altro tipo di beneficio regionale, nazionale e comunitario alle imprese e agli enti pubblici;

c) attività considerate istituzionali da ARTI e svolte con carattere anche non continuativo;

2) consulenza e assistenza per la programmazione di attività in materia di politiche attive del lavoro, incentivi alle imprese, monitoraggio e valutazione;

3) collaborazione alla progettazione e attuazione delle politiche di intervento in materia di politiche attive del lavoro;

4) collaborazione nell'attuazione di attività finalizzata a perseguire obiettivi di sviluppo economico e sociale strettamente connessi alla realizzazione di politiche attive del lavoro”.

*- in data 30 settembre 2022 è stato stipulato tra ARTI e F.I.L. s.r.l. il contratto di servizio annualità 2022 per l'esecuzione di prestazioni afferenti il mercato del lavoro e servizi connessi affidati direttamente da ARTI alla società *in house*, tenuto conto della nuova *mission* assunta da quest'ultima e del suo nuovo Statuto;*

- nelle premesse del predetto contratto di servizio è stata posta in evidenza la necessità – alla luce dei livelli essenziali delle prestazioni di cui all'art. 18 del

d.lgs. 14 settembre 2015, n. 150 “*Disposizioni per il riordino della normativa in materia di servizi per il lavoro e di politiche attive*” - di un apporto congiunto di una pluralità di competenze altamente specializzate in materia di lavoro, counseling, tutoraggio, placement, analisi sociale ed economica e assistenza tecnica, sotto il coordinamento e la supervisione di ARTI; è stata, quindi, riconosciuta a FIL s.r.l. la competenza per la gestione e l’erogazione di servizi complementari e strumentali all’attività dell’Agenzia;

- il mutamento della *mission* di FIL s.r.l. rispetto a quella sussistente alla data di stipula del contratto di comodato del 29 luglio 2020 (Reg. 3468 del 5 ottobre 2020) nonché la presenza di dipendenti della società *in house* nell’immobile posto in Prato in Via Pistoiese 558/E in misura minoritaria rispetto a quelli di ARTI, hanno fatto venire meno l’interesse di entrambe le parti al proseguimento del rapporto contrattuale in essere di comodato di beni immobili;

- per questo, in data 7 dicembre 2022, con scrittura privata, le parti hanno proceduto alla risoluzione consensuale del contratto di comodato in questione, con decorrenza dal 1 gennaio 2023, rinviando ad un successivo contratto la disciplina delle modalità di utilizzo degli spazi e dei servizi all’interno del predetto immobile;

- in conformità a quanto disposto all’art. 9 della Convenzione stipulata in data 6 maggio 2019 tra il Comune di Prato e Regione Toscana, con PEC prot. n. 0136862 del 27 dicembre 2022, ARTI ha provveduto alla trasmissione della bozza del presente contratto al Comune di Prato al fine di ottenere l’autorizzazione alla sub-concessione di parte dell’immobile in questione alla società FIL s.r.l., autorizzazione concessa in data 29 dicembre 2022, prot. in

entrata ARTI n. 0137547.

TANTO PREMESSO

Le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto e si intendono qui integralmente richiamate.

Art. 2 – Oggetto

Oggetto del presente contratto è la regolamentazione dell'uso, da parte di ARTI e FIL s.r.l., degli spazi e dei servizi – di seguito in dettaglio specificati, necessari per lo svolgimento delle proprie rispettive attività - ubicati presso l'immobile sito in via Pistoiese, 558/E, così identificato catastalmente: Catasto Fabbricati del Comune di Prato al fg. 34, part. 646, di mq. 798, oltre area esterna di mq 834.

Più nello specifico, ARTI si impegna con la presente a concedere a FIL s.r.l. l'uso di parte degli ambienti di lavoro, situati nel predetto immobile e dei connessi servizi, ai fini dello svolgimento della propria attività alle condizioni che seguono.

Art. 3 – Durata

Il presente contratto produrrà effetti con decorrenza dal 1 gennaio 2023; la durata del presente contratto è di anni quattro, a partire da tale data.

E' comunque facoltà delle parti recedere dal presente contratto, previo preavviso formale da darsi, mediante PEC, con almeno sei (6) mesi di anticipo.

Art. 4 – Obblighi a carico di ARTI

ARTI concede in uso a FIL s.r.l. gli spazi con i servizi connessi di seguito

riportati, alle condizioni sotto specificate:

- uso esclusivo di alcuni locali situati al piano terra (stanza n. 4 e n. 10) e al piano secondo (stanze nn. 3 – 4 – 5 - 8), per un totale di 136,80 mq, come da planimetria All. 1);

- utilizzo degli spazi comuni con ARTI, costituiti dai seguenti vani: a) piano terra: vani nn. 1, 2, 5, 5A, 5B, 5C, E015, 11, 12, VA04, E013, E014, E015, E016; b) piano primo: vani nn. 1, VS01, VA04, EVS1, 5, 7, 7A, 7B; c) piano secondo: vani nn. 1, 7, 7A, 7B, EVS1, VS01, VA01. Il tutto come da planimetria All. 1);

- possibilità di attivazione della propria connessione dati, utilizzando parzialmente l'infrastruttura già disponibile per ARTI, secondo le indicazioni tecniche del competente Settore regionale;

- servizio di pulizia dei locali della sede, servizio di manutenzione e verifica periodica impianto elevatore e altri servizi e utenze intestati all'Agenzia.

Sono compresi nella fornitura dei servizi sopraindicati:

- fornitura di energia elettrica e acqua;

- riscaldamento dei locali.

ARTI si impegna, inoltre, ad intestarsi i seguenti contratti – attualmente in capo a FIL – al raggiungimento della loro naturale scadenza:

- servizio di manutenzione del verde;

- servizio di derattizzazione e disinfestazione;

- servizio di manutenzione estintori;

- servizio di manutenzione fosse biologiche;

- servizio di manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento, dell'impianto idrico-sanitario e dell'impianto elettrico.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile sono a carico di ARTI.

Art. 5 – Obblighi a carico di FIL

FIL s.r.l. si impegna ad utilizzare e conservare le porzioni del bene immobile e i beni mobili come sopra dettagliati, assegnati con il presente atto, con diligenza ed a restituire gli stessi alla scadenza del contratto in stato di buona conservazione, in rapporto al deperimento naturale dovuto all'usura e a provvedere alle opportune riparazioni, laddove sia stato arrecato danno.

La Società, nella propria qualità di custode di parte dei locali, è direttamente responsabile verso ARTI ed i terzi per i danni derivati da negligenza nell'uso dei locali assegnati, ivi compresi gli impianti e gli arredi. A garanzia di ciò, FIL dichiara con la sottoscrizione del presente contratto di aver stipulato polizza assicurativa con primaria compagnia nazionale a garanzia di ogni danno che possa derivare ai propri dipendenti, a terzi, a cose ed a persone, nonché da fatto doloso o colposo di terzi, e si obbliga altresì a mantenere in vita tale copertura assicurativa per tutta la durata del presente contratto. La Società si obbliga a fornire ad ARTI copia della polizza stipulata in adempimento dell'obbligo suddetto e degli eventuali successivi rinnovi, ovvero delle polizze eventualmente stipulate in sostituzione di quella originaria. La mancata stipula della suddetta polizza o il mancato rinnovo della stessa costituisce motivo di risoluzione del contratto, senza alcuna necessità di preventiva costituzione in mora.

La Società non potrà concedere a terzi il godimento delle porzioni dell'immobile a suo uso esclusivo, neppure parzialmente o temporaneamente, né a titolo gratuito né, tanto meno, a titolo oneroso.

Il personale della Società è obbligato per l'intera durata del contratto al rispetto delle norme antinfortunistiche vigenti, comprese quelle in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro.

Art. 6 – Rimborso spese e modalità di pagamento

Per l'utilizzo delle risorse di cui all'art. 4, la Società si impegna al rimborso di una quota parte dei costi sostenuti da ARTI; il rimborso, per ogni utenza e servizio reso, avviene in misura proporzionale allo spazio occupato dalla stessa società nell'ambito dell'immobile, ovvero 136,80 mq (pari al 34,17% delle superfici totali in uso esclusivo), rispetto agli spazi occupati esclusivamente da ARTI nello stesso immobile.

Il pagamento sarà eseguito, entro 30 gg dalla espressa richiesta di rimborso da parte di ARTI, mediante bonifico bancario.

Per i contratti attualmente intestati alla Società, di cui al precedente art. 4, fino alla loro naturale scadenza, i costi saranno sostenuti dalla Società e rimborsati pro-quota da ARTI in proporzione agli spazi occupati in via esclusiva dell'immobile, ovvero 263,50 mq (pari al 65,83% delle superfici totali in uso esclusivo).

Art. 7 – Registrazione

Il presente atto, redatto in bollo con spese a carico delle Parti in uguale misura, verrà registrato in caso d'uso ai sensi dell'art. 2 della tariffa, parte II, allegata al D.P.R. 131/86 e ss.mm.ii.

L'imposta di bollo è stata assolta con versamento, mediante mod. F24 prot. pagamento prot. n. 22122739474146469 del 27 dicembre 2022, da parte di FIL s.r.l. nei confronti della quale ARTI si impegna a rimborsare metà dell'importo.

Art. 8 – Foro competente

Per ogni controversia, che non possa essere risolta amichevolmente, sarà competente il Foro di Firenze.

Art. 9 – Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente atto si fa rinvio alle norme del codice civile.

Art. 10 – Allegati

L'allegato al presente contratto (All. 1) è costituito dalla planimetria dell'immobile sito in Prato, Via Pistoiese n. 558/E.

Letto, approvato e sottoscritto.

(dott.ssa Simonetta Cannoni) per ARTI

(sig.ra Serena Tropepe) per FIL s.r.l.