

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

Via dei Lotti, n. 40
36061 Bassano del Grappa (VI)
Codice fiscale e partita IVA 00913430245

N. 753 DEL 19/04/2024

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.P.G.R. n. 13 del 26/02/2024

Coadiuvato dai sigg.:

DIRETTORE AMMINISTRATIVO

dott.ssa MICHELA CONTE

DIRETTORE SANITARIO

dr. ANTONIO DI CAPRIO

DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO – SANITARI

dott. EDDI FREZZA

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI COMODATO CON L'ASSOCIAZIONE AMICI DEL CUORE ALTO VICENTINO ODV PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA SITI PRESSO IL CENTRO SANITARIO POLIFUNZIONALE DI VIA BOLDRINI N. 1 A THIENE, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ ISTITUZIONALI.

IL DIRETTORE GENERALE
DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA
dott. Carlo Bramezza

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda.

Proponente: UOC SERVIZI TECNICHE PATRIMONIALI
Anno Proposta: 2024 Numero Proposta: 757/24

Il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali, attesta che la presente proposta di deliberazione è stata regolarmente istruita nel rispetto della vigente normativa nazionale, regionale e regolamentare: f.to Daniele Panizzo

Il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali riferisce quanto segue.

Premesso che:

- l'ex Azienda ULSS 3 Bassano del Grappa, a far data dal 01/01/2017, ha modificato la propria denominazione in Azienda ULSS 7 Pedemontana, incorporando la soppressa ULSS 4 Alto Vicentino e, conseguentemente, a decorrere dalla medesima data, tutti i rapporti giuridici in essere sono stati trasferiti alla nuova Azienda ULSS 7 Pedemontana;
- l'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana risulta, pertanto, ora proprietaria dei locali situati presso il Centro Sanitario Polifunzionale di Via Boldrini n. 1 a Thiene, catastalmente identificata al C.F., Comune Censuario di Thiene, Foglio 2, Mappale 346;
- l'Associazione Amici del Cuore Alto Vicentino ODV utilizza tutt'ora dei locali presso il Centro Sanitario Polifunzionale di Thiene, come da convenzione stipulata il 04/01/2022 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate il 22/04/2022 al n. 875, serie 3, con scadenza naturale il 31/12/2023;
- con nota prot. n. 95516 del 14/11/2023, l'Associazione Amici del Cuore Alto Vicentino ODV ha chiesto a codesta Amministrazione la possibilità di poter continuare ad usufruire dei locali concessi presso il Centro Sanitario Polifunzionale di Via Boldrini n. 1 a Thiene;
- con nota prot. n. 99277 del 27/11/2023, l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ha manifestato la propria disponibilità a concedere in comodato d'uso detti locali, comunicando all'Associazione che nel nuovo schema di comodato è stato tenuto conto della revisione degli importi sulla base degli effettivi conteggi effettuati dall'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali;
- successivamente, l'Associazione Amici del Cuore Alto Vicentino ODV, per le vie brevi ha espresso la necessità di rivedere i nuovi importi alla luce delle numerose attività di sostegno svolte a favore dei soggetti cardiopatici residenti sul territorio;
- a seguito di un scambio di corrispondenza, anche per le vie brevi, l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e l'Associazione Amici del Cuore Alto Vicentino ODV hanno condiviso un nuovo schema di comodato che disciplina gli impegni assunti dalla stessa e dall'associazione costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - locali ubicati all'interno del Centro Sanitario Polifunzionale sito a Thiene in Via Boldrini n. 1, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Thiene, Foglio 2, Mappale 346;
 - durata del contratto: anni 3 (tre) decorrenti dalla data di sottoscrizione;
 - oneri a carico del comodatario:
 - le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo dei locali o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria;
 - le spese per le connessioni internet e telefoniche;
 - tutte le spese relative a: utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani), e pulizia dei locali afferenti i locali oggetto del presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo annuale pari a € 1.100,00 (millecento/00), derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuata dal Servizio Tecnico dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, che saranno a conguaglio annuale sulla base degli effettivi costi sostenuti; le spese relative alla registrazione del contratto di comodato;

- le spese relative alla registrazione del presente atto.

Considerato che l'Associazione Amici del Cuore Centro Alto Vicentino ODV, per il periodo intercorrente tra il 01/01/2024 e la data di sottoscrizione del nuovo contratto di comodato, ha continuato ad utilizzare i locali in parola, si rende necessario quantificare il rimborso spese per tale periodo;

Per quanto sopra riportato, il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali propone, pertanto, di:

- approvare, nel testo allegato al presente provvedimento e di cui costituisce parte integrante, lo schema di comodato, tra l'Associazione Amici del Cuore Centro Alto Vicentino ODV e l'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali siti presso il Centro Sanitario Polifunzionale di Thiene in Via Boldrini n. 1;
- quantificare a titolo di rimborso spese, per il periodo intercorrente tra il 01/01/2024 e la data di decorrenza del nuovo contratto di comodato, l'importo dei costi effettivamente sostenuti;

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la relazione e la proposta del Responsabile del procedimento;

Dato atto che il responsabile del Servizio competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale, regionale e regolamentare;

Acquisito il parere favorevole dei Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari, per quanto di rispettiva competenza;

DELIBERA

1. di approvare, nel testo allegato al presente provvedimento e di cui costituisce parte integrante, lo schema di comodato, tra l'Associazione Amici del Cuore Alto Vicentino ODV e l'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali siti presso il Centro Sanitario Polifunzionale di Thiene in Via Boldrini n. 1, costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - locali ubicati all'interno del Centro Sanitario Polifunzionale sito a Thiene in Via Boldrini n. 1, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Thiene, Foglio 2, Mappale 346;
 - durata del contratto: anni 3 (tre) decorrenti dalla data di sottoscrizione;
 - oneri a carico del comodatario:
 - le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo dei locali o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria;
 - le spese per le connessioni internet e telefoniche;
 - tutte le spese relative a: utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani), e pulizia dei locali afferenti i locali oggetto del presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo annuale pari a € 1.100,00 (millecento/00), derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuata dal Servizio Tecnico dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, che saranno a conguaglio annuale sulla base degli effettivi costi sostenuti; le spese relative alla registrazione del contratto di comodato;
 - le spese relative alla registrazione del presente atto.
2. di demandare all'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali di quantificare a titolo di rimborso spese, per il periodo intercorrente tra il 01/01/2024 e la data di decorrenza del nuovo contratto di comodato, l'importo dei costi effettivamente sostenuti;

3. di introitare il ricavato complessivo di cui al punto precedente pari a € 3.500,00, come segue:

BILANCIO	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
2024	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	€ 200,00
2024	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	€ 780,00
2025	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	€ 1.100,00
2026	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	€ 1.100,00
2027	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	€ 320,00

4. di incaricare l'UO proponente di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi degli artt. 23 e 37 del D. Lgs. 33/2013 e della L. 190/2012;
5. di dare atto che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo del sito istituzionale dell'Azienda per 10 gg. continuativi, inviata contestualmente al Collegio Sindacale, e diventa esecutiva il giorno stesso della sua pubblicazione, come da norma regolamentare approvata con deliberazione n. 1386 del 27/07/2022.

ULSS 7 PEDEMONTANA

di Rep.

COMODATO A TITOLO GRATUITO PER L'UTILIZZO DEI LOCALI PRESSO IL CENTRO SANITARIO POLIFUNZIONALE DI VIA BOLDRINI N. 1 A THIENE, DA DESTINARE AD ATTIVITA' ISTITUZIONALI DELL'ASSOCIAZIONE AMICI DEL CUORE ALTO VICENTINO ODV

FRA

- l'**ULSS 7 - Pedemontana**, con sede in Bassano del Grappa (VI), Via dei Lotti n. 40, codice fiscale e Partita IVA n. 00913430245, legalmente rappresentata dal Direttore Generale dott. Carlo Bramezza, nato a Treviso (TV), il 4 maggio 1967, domiciliato per la carica presso la sede legale di cui sopra, in forza del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 26 del 26 febbraio 2021, che di seguito per comodità espositiva viene denominata anche semplicemente **"Comodante"**.

E

- l'**Associazione Amici del Cuore Alto Vicentino ODV**, con sede in Thiene, Via Boldrini n. 1, codice fiscale n. 93017110243, rappresentata dal Sig. Adriano Pastore, nato a Este (PD) il 18 dicembre 1947, domiciliato presso la sede di cui sopra, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione che rappresenta, a ciò legittimato da Presidente del Consiglio Direttivo, che di seguito per comodità espositiva viene denominato anche semplicemente **"Comodatario"**;

Premesso che:

- l'Associazione Amici del Cuore Alto Vicentino ODV è da anni impegnata nella realizzazione di attività a favore dei soggetti cardiopatici residenti sul territorio;

- l'Associazione utilizza tutt'ora dei locali presso il Centro Sanitario Polifunzionale di Thiene in Via Boldrini n. 1, come da convezione stipulata il 04/01/2022, con sca-

denza naturale il 31/12/2023;

- con nota Prot. n. 95516 del 14/11/2023, l'Associazione ha chiesto a codesta Amministrazione la possibilità di continuare ad usufruire dei locali concessi presso il Centro Sanitario Polifunzionale di Thiene;

- l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ha espresso parere positivo ed ha confermato i locali già utilizzati e individuati al piano secondo del Centro Sanitario Polifunzionale per un totale di circa 42,5 mq, meglio evidenziati nell'allegata planimetria che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

- l'Azienda ULSS 7 Pedemontana è proprietaria dei locali situati presso il Centro Sanitario Polifunzionale di Thiene in Via Boldrini n. 1, catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Thiene, Fg. 2 m.n. 346;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) PREMESSE

1) Le Parti riconoscono la premessa narrativa come parte integrante del presente contratto.

Art. 2) OGGETTO E FINALITA'

1) Il Comodante, come sopra rappresentato, concede al Comodatario che, come sopra rappresentato, accetta il diritto d'uso a titolo gratuito dei locali situati presso il Centro Poliambulatoriale Boldrini di Thiene (VI), catastalmente identificato al Fg. 2 m.n. 346, per un totale di circa 42.5 mq, come meglio evidenziati nella planimetria allegata, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 3) DESTINAZIONE ED UTILIZZO

1) I locali vengono concessi al Comodatario con il fine di destinarli ad attività istituzionali dell'Associazione "Amici del Cuore" e dovranno essere utilizzati

esclusivamente per tale attività e finalità propria della stessa.

2) Il Comodatario si impegna a non destinare l'immobile concesso ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso scritto del Comodante. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

3) Nel caso in cui la destinazione convenuta venisse mutata per fatto del comodatario, tale comportamento sarà considerato come fatto risolutivo del contratto con immediata restituzione dei locali, oltre al risarcimento del danno.

Art. 4) DURATA

Il presente comodato avrà la durata di anni 3 (tre) con decorrenza dalla data di sottoscrizione, rinnovabile tacitamente tra le parti.

Art. 5) LOCALI

1) Il Comodatario dichiara di aver visionato i locali e di accettarli nello stato di fatto in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto.

2) Il Comodante dichiara la presenza di tutti gli impianti (elettrici, idraulici, ecc.) necessari allo svolgimento dell'attività e che gli stessi sono a norma di legge.

3) Alla scadenza del contratto, il Comodatario dovrà restituire l'immobile libero da cose e persone e con l'eventuale rimessione in pristino nello stato in cui questi lo ha ricevuto, oppure, con le eventuali migliorie/addizioni, come previsto all'art. 10). In ogni caso la riconsegna avverrà salvo il normale deperimento dovuto dall'uso.

Art. 6) DISCIPLINA DEL CONTRATTO

Le parti espressamente convengono che il presente contratto sia a titolo precario e gratuito, configurando gli estremi del contratto di comodato disciplinato, per tutto quanto non previsto nel presente atto, dalle norme degli artt. 1803-1812 del Codice Civile, alle quali le parti si rimettono.

Art. 7) RECESSO DELLE PARTI E REVOCA

1) Il Comodante ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto di comodato qualora venga meno la destinazione dei locali o per sopravvenute esigenze, non opponibili da parte del Comodatario. Nel qual caso, il Comodante darà formale disdetta, mediante PEC, con preavviso di lasciare liberi i locali concessi in uso entro giorni 90 (novanta) dalla data di ricezione della comunicazione.

2) Il Comodatario, in qualsiasi momento, si riserva la stessa facoltà.

3) Il contratto di comodato potrà essere revocato di diritto per fatto o colpa del Comodatario in caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali.

Art. 8) CUSTODIA

1) Il Comodatario assume in solido la custodia dell'immobile oggetto del presente atto ed esonera il Comodante da ogni e qualsivoglia responsabilità derivante dalle attività svolte nell'immobile e conseguente alla custodia dello stesso, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile e liberando conseguentemente il Comodante.

2) Il Comodatario è costituito, con il ritiro delle chiavi, custode dell'immobile concesso in comodato e dovrà mantenerlo con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 9) DANNI E RESPONSABILITA'

1) Il Comodatario si impegna formalmente ad adottare nello svolgimento della sua attività tutte le misure e accorgimenti a tutela della pubblica e privata incolumità e ad assumersi ogni e qualsivoglia responsabilità verso terzi, per danni a persone, animali o cose, derivanti dall'uso del bene in oggetto.

2) Sottoscrivendo il presente atto le parti convengono che il Comodante è esonerato da ogni e qualsivoglia responsabilità relativa all'uso dell'immobile.

3) Il Comodante dichiara di aver stipulato assicurazione contro l'incendio del fabbricato e di responsabilità civile per danni causati da parte dell'immobile stesso a terzi.

Art. 10) MIGLIORIE

1) L'immobile viene dato in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

2) Eventuali lavori edilizi richiesti per l'attività da svolgere all'interno dell'immobile devono ottenere la preventiva autorizzazione del Comodante e saranno eseguiti dal Comodatario a totale suo carico, previo ottenimento delle necessarie concessioni e/o autorizzazioni.

3) I miglioramenti di qualsiasi specie apportati dal Comodatario restano a totale beneficio del Comodante, senza che il Comodatario possa vantare diritto a compenso alcuno per le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate.

4) Alla scadenza, o al momento dell'esecutività del recesso o della risoluzione, i locali dovranno essere restituiti al Comodante nelle medesime condizioni nelle quali sono stati consegnati, fatto salvo eventuali modifiche autorizzate dal Comodante ai sensi dei punti che precedono.

Art. 11) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMODATARIO

Sono a carico del Comodatario, senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente comodato, le spese relative all'installazione, all'attivazione e alla manutenzione di dispositivi elettronici o informatici.

a) le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria;

b) tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo dei locali o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria;

c) le spese per le connessioni internet e telefoniche;

d) tutte le spese relative a: utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani), e pulizia dei locali afferenti i locali oggetto del presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo annuale pari a € 1.100,00 (millecento/00), derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuata dal Servizio Tecnico dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, che saranno a conguaglio annuale sulla base degli effettivi costi sostenuti;

Art. 12) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMODANTE

Le spese relative agli interventi di manutenzione straordinaria; detti interventi, in caso d'urgenza, potranno essere effettuati direttamente anche dal Comodatario, previa autorizzazione del Comodante.

Art. 13) DIRITTO DI ACCESSO AI LOCALI

Il Comodatario si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire ai dipendenti del Comodante, o suoi incaricati, l'accesso nei locali oggetto del presente contratto di comodato, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del Comodatario.

Art. 14) MODIFICHE ALLE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto di comodato dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto di comodato non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei a incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

Art. 15) DIVIETO DI CESSIONE E SUBCOMODATO

1) È fatto espresso divieto al Comodatario di cedere a terzi a qualsiasi titolo, anche parziale, il godimento dei locali senza il consenso scritto del Comodante.

2) In caso di sub comodato o di cessione non autorizzati, il comodato sarà revocato.

Art. 16) RISOLUZIONE

Il mancato rispetto da parte del Comodatario degli obblighi assunti con la presente convenzione comporterà la sua immediata risoluzione e l'immediata restituzione dei locali, oltre al risarcimento del danno.

Art. 17) REGISTRAZIONE

Il presente contratto è soggetto a registrazione ai sensi del DPR 131/1986 s.m.i. La registrazione verrà effettuata dal Comodatario con spese a carico del Comodatario.

Art. 18) ELEZIONE DI DOMICILIO PER COMUNICAZIONI

1) Per le finalità di cui ai punti che precedono e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

il Comodante presso la propria sede legale, il Comodatario presso la sua sede sita in Via Boldrini n. 1 a Thiene (VI);

Art. 19) RINVIO NORMATIVO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si fa riferimento alle norme di contabilità pubblica, del Codice Civile e altre Leggi vigenti in materia di comodato in quanto compatibili e applicabili.

Art. 20) FORO COMPETENTE

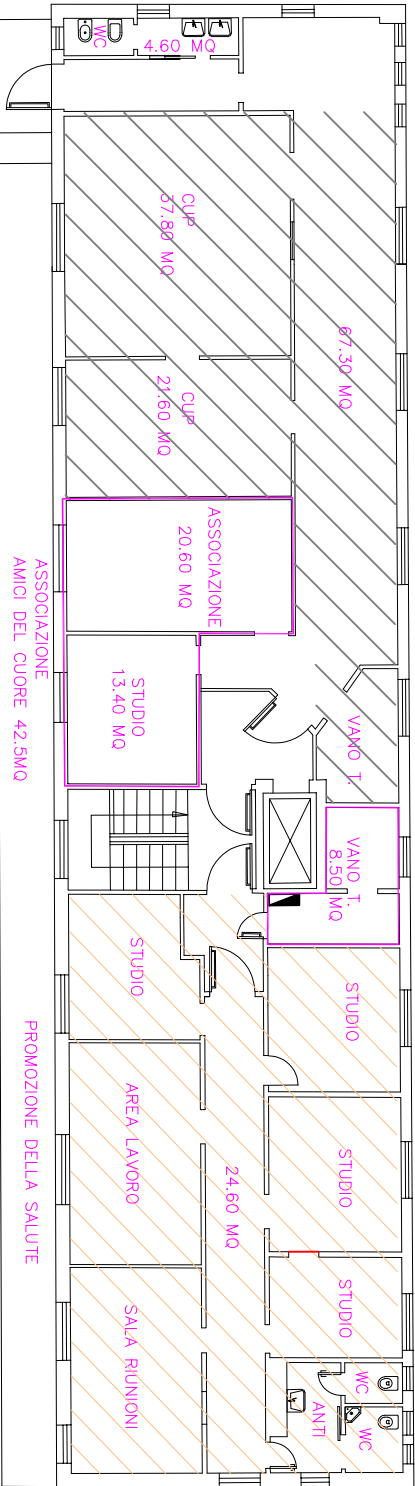
Le parti convengono che in caso di controversia è competente a conoscere la causa il Tribunale del Foro di Vicenza.

Art. 21) CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Nel rispetto del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto il

CENTRO SANIT. POLIFUNZIONALE
VIA BOLDRINI THIENE
PIANO SECONDO ALA OVEST
STATO ATTUALE



Piano secondo
ala Ovest
Thiene

