

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 1920 DEL 18/10/2024

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 ITALIANA TUTELA SALUTE MENTALE - SEZ. SCHIO PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA SITI PRESSO LA CASA DELLA SALUTE DI SCHIO DI VIA CAUSSA N. 51 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: 1955/24

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 la Casa della Salute di Schio di Via Causa n. 51, catastalmente identificata al C.F., Comune Censuario di Schio, Foglio 12, Mappale 2565;
- l'Associazione Italiana Tutela Salute Mentale (A.I.T.Sa.M) utilizza tutt'ora i locali presso la Casa della Salute di Schio, come da convenzione stipulata il 29/01/2021 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Valdagno il 10/02/2021 al n. 201 serie 3, scaduta il 31/12/2022, tacitamente rinnovata di comune accordo tra le parti;
- l'Azienda ULSS 7 ha siglato una convenzione con la predetta Associazione avente ad oggetto la *"Co-progettazione e realizzazione di progetti per attività di prevenzione, integrazione, socializzazione e sostegno alle autonomie"* nel mese di luglio u.s., con durata prevista sino all'11/07/2027;
- al fine di omogeneizzare lo sviluppo dei predetti progetti con la gestione dei locali affidati all'A.I.T.Sa.M., l'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali ha trasmesso a quest'ultima la nota prot. n. 85774 del 25/09/2024 mediante la quale ha proposto uno schema di contratto di comodato volto ad individuare i reciproci impegni delle parti nell'amministrare i predetti locali;
- con nota prot. n. 89869 dell'08/10/2024, l'A.I.T.Sa.M. ha comunicato la volontà del proprio Consiglio Direttivo di approvare e condividere lo schema di comodato trasmesso dall'Azienda Sanitaria e di voler procedere alla formalizzazione dello stesso;
- a seguito di un scambio di corrispondenza, anche per le vie brevi, l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e l'A.I.T.Sa.M. hanno, dunque, condiviso uno schema di comodato che disciplina gli impegni assunti dalla stessa e dall'associazione, costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - locali ubicati all'interno della Casa della Salute di Schio sita a Schio in Via Causa n. 51, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Schio, Foglio 12, Mappale 2565;
 - durata del contratto: decorrenti dalla data di sottoscrizione sino alla scadenza della convenzione sopra citata ossia l'11/07/2027;
 - 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 € 5.000,00 (cinquemila/00), derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuata dal Servizio Tecnico dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, che saranno liquidate in un'unica soluzione posticipata a seguito di espressa richiesta scritta recante puntuale rendicontazione trasmessa dal Comodante;
 - le spese relative alla registrazione del presente atto.

Considerato che l'Associazione Italiana Tutela Salute Mentale, 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 Italiana Tutela Salute Mentale e l'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali siti presso la Casa della Salute di Schio sita in Via Caussa n. 51;
- quantificare, a titolo di rimborso spese in via preventiva, per il periodo intercorrente tra il 01/01/2024 e la data di sottoscrizione del contratto di comodato, un importo pari ad € 4.200,00 derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuata dall'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali;

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 Tutela Salute Mentale – Sez. Schio e l'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali siti presso la Casa della Salute di Schio sita in Via Caussa n. 51, costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - locali ubicati all'interno della Casa della Salute di Schio sita a Schio in Via Caussa n. 51, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Schio, Foglio 12, Mappale 2565;
 - durata del contratto: decorrenti dalla data di sottoscrizione sino alla scadenza della convezione sopra citata ossia l'11/07/2027;
 - 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 € 5.000,00 (cinquemila/00), derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuata dal Servizio Tecnico dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, che saranno liquidate in un'unica soluzione posticipata a seguito di espressa richiesta scritta recante puntuale rendicontazione trasmessa dal Comodante;
 - le spese relative alla registrazione del presente atto.
2. di quantificare, a titolo di rimborso spese, per il periodo intercorrente tra il 01/01/2024 e la data di sottoscrizione del contratto di comodato, allegato alla presente e di cui ne costituisce parte integrante, un importo pari ad € 4.200,00 derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuata dall'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali;

3. di introitare il ricavato complessivo di cui al punto precedente pari a € 17.600,00.=, come segue:

BILANCIO	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
2024	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	€ 5.000,00
2025	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	€ 5.000,00
2026	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	€ 5.000,00
2027	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	€ 2.600,00

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 DI PROPRIETA' DELL'ULSS 7 – PEDEMONTANA SITI PRESSO LA CASA DELLA SALUTE DI SCHIO IN VIA CAUSSA N.51, DA DESTINARE AD ATTIVITA' ISTITUZIONALE DELL'ASSOCIAZIONE A.I.T.Sa.M.

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, c.f. BRMCRL67E04L407D, domiciliato per la carica presso la sede legale di cui sopra, in forza del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 13 del 26 febbraio 2024, che di seguito per comodità espositiva viene denominata anche semplicemente **“Comodante”**.

E

- l'**ASSOCIAZIONE ITALIANA TUTELA SALUTE MENTALE sezione di Schio (A.I.T.Sa.M)**, rappresentata dal sig. _____, nato a _____ il _____, c.f. _____, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione che rappresenta, a ciò legittimato da Presidente e legale rappresentante, che di seguito per comodità espositiva viene denominato anche semplicemente **“Comodatario”**;

Premesso che:

- l'Associazione A.I.T.Sa.M, è un Ente del Terzo Settore costituita in forma di Associazione, avente la finalità di concorrere al conseguimento di fini istituzionali del Servizio Sanitario Nazionale;

- l'Associazione utilizza tutt'ora dei locali presso la Casa della Salute di Schio, come da convenzione stipulata il 29/01/2021 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Valdagno il 10/02/2021 al n.201 serie 3, con scadenza naturale il 31/12/2022, tacitamente rinnovata tra le parti;

- l'Azienda ULSS7 Pedemontana è proprietaria dei locali, situati presso la Casa della Salute di Schio (VI), via Causa n.51, catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Schio, Fg. 12, m.n.2565;

- con una Convenzione, sottoscritta tra le parti nel mese di luglio u.s., avente ad oggetto la collaborazione tra queste ultime in merito all'implementazione delle attività e dei progetti di prevenzione, integrazione, socializzazione e sostegno alle autonomie, è stato siglato un accordo avente durata triennale con scadenza il 11/07/2027;

- l'Associazione, dunque, darà corso alle attività citate continuando ad usufruire dei locali messi a disposizione dall'Azienda ULSS 7 Pedemontana siti presso la Casa della Salute di Schio;

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'

Il Comodante, come sopra rappresentato, concede al Comodatario che, come sopra rappresentato accetta, il diritto d'uso a titolo gratuito dei locali per complessivi 146 mq, situati nel complesso denominato Casa della Salute di Schio, catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Schio, Fg. 12, m.n. 2565, 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 fine di destinarli a sede operativa dell'Associazione e dovranno essere utilizzati esclusivamente per le attività e finalità proprie 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 validità dalla data di sottoscrizione del presente atto e sino alla scadenza della Convezione citata in premessa, indicata per il giorno 11/07/2027.

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 lasciar liberi i locali concessi in uso entro mesi 3 (tre) 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 e 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 dei locali oggetto del presente atto ed esonera il Comodante da ogni e qualsivoglia responsabilità derivante dalle attività svolte nei locali e conseguenti alla custodia degli stessi, 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 dei locali concessi in comodato e dovrà mantenerli 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 dei locali;

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) I locali vengono dati in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

2) eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo dei locali dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del presente contratto;

3) eventuali lavori edilizi interni richiesti dal Comodatario devono ottenere la preventiva autorizzazione del Comodante e saranno eseguiti dal Comodatario a totale suo carico, previo ottenimento delle necessarie concessioni e/o autorizzazioni;

4) i miglioramenti di qualsiasi specie apportati dal Comodatario restano a totale beneficio del Comodante, senza che lo stesso possa vantare diritto a compenso alcuno per le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate;

5) 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

1) Sono a carico del Comodatario, senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente comodato:

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 eventuali per l'installazione e l'attivazione di dispositivi elettronici o informatici;

d) le spese per le connessioni internet e telefoniche;

e) tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, servizio idrico, smaltimento rifiuti urbani) afferenti ai locali oggetto della presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo annuale pari a Euro 5.000,00 (cinquemila/00), derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuata dal Servizio Tecnico dell'Azienda ULSS7 Pedemontana;

f) l'importo di cui sopra verrà liquidato in un'unica soluzione posticipata, a seguito di espressa richiesta recante puntuale rendicontazione trasmessa da parte del Comodante;

g) tutte le incombenze e spese relativi alla pulizia dei locali;

h) lo smaltimento dei rifiuti sanitari;

Art. 12) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMODANTE

1) L'attivazione delle utenze relative a (energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani);

2) le spese per gli interventi di manutenzione straordinaria;

3) detti interventi, in caso d'urgenza, potranno essere effettuati direttamente anche dal Comodatario, previa autorizzazione del Comodante.

Art. 13) DIRITTO DI ACCESSO AI LOCALI

1) 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 quale verrà effettuata dal Comodatario e le relative spese sostenute dal 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 _____ ;

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

1) Le parti si danno reciprocamente atto che, ai fini della sottoscrizione e gestione amministrativo-contabile del presente contratto, ciascuna parte potrà comunicare all'altra parte informazioni che costituiscono dati personali ai sensi della normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali ("Dati Personali"). Ciascuna parte si impegna, in qualità di autonomo titolare, a effettuare il trattamento dei dati personali, nel rispetto della normativa in vigore in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE n. 2016/679 e D.lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018), esclusivamente per finalità correlate alla gestione ed esecuzione del presente contratto ovvero per l'adempimento di obblighi di legge. I dati personali verranno conservati da ciascuna parte per il tempo strettamente necessario per tali finalità e quindi non oltre la durata del presente contratto ovvero, successivamente, esclusivamente per specifiche finalità ai sensi di legge (a titolo esemplificativo, ma non tassativo, gli obblighi di tenuta delle scritture contabili per 10 anni).

Letto, confermato e sottoscritto addì

Il Comodante - AZIENDA ULSS7 PEDEMONTANA - Dott. Carlo Bramezza

Il Comodatario - A.I.T.Sa.M – SCHIO – Sig.

Ass. AITSaM 146 mq

