

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 346 DEL 21/02/2025

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 f.f. dott. EMANUELE BARBIERATO

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI SUB COMODATO TRA L'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA ED IL CENTRO VICENTINO DI SOLIDARIETÀ CE.I.S. ONLUS PER L'UTILIZZO DEI TERRENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SCHIO (VI), CATASTALMENTE IDENTIFICATI AL FOGLIO 19 MAPPALE 1383 E AL FOGLIO 17 MAPPALE 1359 SITI IN VIA LAGO DI VICO A SCHIO (VI).

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: 2025 Numero Proposta: 275/25

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 relaziona quanto segue.

Premesso che:

- l'ex ULSS n. 6 "Alto Vicentino" (oggi ULSS 7 Pedemontana) ed il Comune di Schio (VI) condividono, in virtù di un contratto di comodato siglato nel 1984, la gestione di un fabbricato rurale e di alcuni terreni siti presso il Comune di Schio in Via Lago di Vico n. 35 e catastalmente identificati al Foglio III - Sez. B m.n. 38, 39, 40, 36, 34 porzione, di proprietà dell'amministrazione comunale e concessi da quest'ultima all'azienda sanitaria al fine di destinarli ad iniziative per il recupero dei tossicodipendenti;
- a seguito di frazionamento dei mappali nn. 34 e 40 sono derivati rispettivamente il mappale 1383 ed il mappale 1359, rimasti in proprietà al Comune di Schio, mentre i restanti, anch'essi frazionati e compresi nel predetto contratto di comodato, sono stati ceduti all'Azienda Sanitaria;
- i mappali ceduti da parte dell'Amministrazione Comunale all'Azienda Sanitaria hanno formato oggetto di un apposito contratto di comodato tra quest'ultima ed il Centro Vicentino di Solidarietà Ce.I.S. Onlus, sottoscritto il 30/12/2020 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Valdarno in data 14/01/2021;
- con nota Prot. n. 99676 del 07/11/2024, il Centro Vicentino di Solidarietà Ce.I.S. Onlus ha espresso il proprio interesse circa l'utilizzo dei terreni identificati catastalmente al Foglio 19, mappale 1383 ed al Foglio 17, mappale 1359 di proprietà comunale e ricompresi nel contratto di comodato siglato nel 1984 tra l'ex ULSS n. 6 "Alto Vicentino" (oggi ULSS 7 Pedemontana) ed il Comune di Schio;
- l'Azienda Sanitaria con nota Prot. n. 103580 del 20/11/2024 ha richiesto al Comune di Schio, in qualità di proprietario dei predetti mappali, l'autorizzazione a concedere dette aree al Centro Vicentino di Solidarietà Ce.I.S. Onlus;
- il Comune di Schio, con nota Prot. n. 110498 del 11/12/2024, ha autorizzato l'ULSS 7 Pedemontana a sub concedere i terreni di che trattasi al Centro Vicentino di Solidarietà Ce.I.S. Onlus, precisando che gli stessi debbano essere esclusivamente destinati al compimento di iniziative per il recupero dei tossicodipendenti;

Considerato che:

- al fine di definire i rapporti per l'utilizzo dei locali in parola è stato, pertanto, predisposto uno schema di contratto di sub comodato a titolo gratuito condiviso tra l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ed il Centro Vicentino di Solidarietà Ce.I.S. Onlus costituito da seguenti elementi essenziali:
 - ✓ terreni di proprietà comunale siti in Via Lago di Vico n. 35 a Schio (VI), catastalmente identificati, rispettivamente, al Catasto Fabbricati del Comune di Schio, Foglio 19, mappale 1838 e Foglio 17, mappale 1359;
 - ✓ durata: dalla data di sottoscrizione e sino al 31 dicembre 2035;
 - ✓ oneri a carico del sub comodatario:
 - gli interventi e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti le attività di sfalcio dell'erba e di potatura delle alberature presenti, con particolare attenzione a quelle adiacenti il perimetro delle aree oggetto dell'approvando subcontratto di comodato.

Per quanto sopra, il Direttore dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali propone, pertanto, di approvare, il contratto di subcomodato, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, siglato tra l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e il Centro Vicentino di Solidarietà CE.I.S.

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la relazione e la proposta del Responsabile del procedimento;

Dato atto che il Responsabile dell'UO 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 il contratto di subcomodato, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, siglato tra l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e il Centro Vicentino di Solidarietà CE.I.S. costituito da seguenti elementi essenziali:
 - ✓ terreni di proprietà comunale siti in Via Lago di Vico n. 35 a Schio (VI), catastalmente identificati, rispettivamente, al Catasto Fabbricati del Comune di Schio, Foglio 19, mappale 1838 e Foglio 17, mappale 1359;
 - ✓ durata: dalla data di sottoscrizione e sino al 31 dicembre 2035;
 - ✓ oneri a carico del sub comodatario:
 - gli interventi e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria inerenti le attività di sfalcio dell'erba e di potatura delle alberature presenti, con particolare attenzione a quelle adiacenti il perimetro delle aree oggetto dell'approvando subcontratto di comodato;
2. 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;
3. 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.

ULSS7PEDEMONTANA

CONTRATTO DI SUBCOMODATO PER L'UTILIZZO DEI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SCHIO (VI) TRA ULSS 7 – PEDEMONTANA ED IL CENTRO VICENTINO DI SOLIDARIETA' CE.I.S. ONLUS DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI RECUPERO TOSSICODIPENDENTI

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, "**Subcomodante**".

E

- **Centro Vicentino di Solidarietà – Ce.I.S. Onlus**, con sede in Schio (VI), via Lago di Vico n. 35, codice fiscale e Partita IVA 02238550244, nella persona del Presidente e legale rappresentante Don Mariano Ronconi, nato a Sant'Anna d'Alfaedo (VR) il 24/05/1944, C.F. RNCMRN44E24I292P, domiciliato presso la sede di cui sopra, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione che rappresenta, che di seguito per comodità espositiva viene denominato anche semplicemente "**Subcomodatario**";

Premesso che:

- l'ULSS n. 6 "Alto Vicentino" (oggi ULSS 7 Pedemontana) ed il Comune di Schio (VI) condividono, in virtù di un contratto di comodato siglato nel 1984, la gestione

di un fabbricato rurale e di alcuni terreni siti presso il Comune di Schio in Via Lago di Vico n. 35 e catastalmente identificati al Foglio III° - Sez. B m.n. 38, 39, 40, 36, 34 porzione, di proprietà dell'amministrazione comunale e concessi da quest'ultima all'azienda sanitaria al fine di destinarli ad iniziative per il recupero dei tossicodipendenti;

- a seguito di frazionamento dei mappali nn. 34 e 40 sono derivati rispettivamente il mappale 1383 ed il mappale 1359, rimasti in proprietà al Comune di Schio, mentre i restanti, anch'essi frazionati e compresi nel predetto contratto di comodato, sono stati ceduti all'Azienda Sanitaria;

- i mappali ceduti da parte dell'Amministrazione Comunale all'Azienda Sanitaria hanno formato oggetto di un apposito contratto di comodato tra quest'ultima ed il Centro Vicentino di Solidarietà Ce.I.S. Onlus, sottoscritto il 30/12/2020 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Valdagno in data 14/01/2021;

- con nota Prot. n. 99676 del 07/11/2024, il Centro Vicentino di Solidarietà Ce.I.S. Onlus ha espresso il proprio interesse circa l'utilizzo dei terreni identificati catastalmente al Foglio 19, mappale 1383 ed al Foglio 17, mappale 1359 di proprietà comunale e ricompresi nel contratto di comodato siglato nel 1984 tra l'ex ULSS n. 6 "Alto Vicentino" (oggi ULSS 7 Pedemontana) ed il Comune di Schio;

- l'Azienda Sanitaria con nota Prot. n. 103580 del 20/11/2024 ha richiesto al Comune di Schio, in qualità di proprietario dei predetti mappali, l'autorizzazione a concedere dette aree al Centro Vicentino di Solidarietà Ce.I.S. Onlus;

- il Comune di Schio, con nota Prot. n. 110498 del 11/12/2024, ha autorizzato l'ULSS 7 Pedemontana a sub concedere i terreni di che trattasi al Centro Vicentino di Solidarietà Ce.I.S. Onlus, precisando che gli stessi debbano essere esclusivamente destinati al compimento di iniziative per il recupero dei tossicodipendenti;

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 Subcomodante, come sopra rappresentato, concede al Subcomodatario che, come sopra rappresentato accetta, il diritto d'uso a titolo gratuito dei terreni situati presso il Comune di Schio (VI) in Via Lago di Vico n. 35, catastalmente identificati al C.T., Comune Censuario di Schio, al Foglio 19 Mappale 1383 e al Foglio 17 Mappale 1359, meglio evidenziati nella planimetria allegata, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 3) DESTINAZIONE ED UTILIZZO

1) I terreni vengono concessi al fine di destinarli ad attività istituzionali del Centro Vicentino di Solidarietà Ce.I.S. Onlus, in particolare ad iniziative per il recupero dei tossicodipendenti, e dovranno essere utilizzati esclusivamente per le medesime attività;

2) Il Subcomodatario si impegna a non destinare i terreni concesso ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso scritto del Subcomodante. 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 subcomodatario, tale comportamento sarà considerato come fatto risolutivo del contratto con immediata restituzione dei terreni, oltre al risarcimento del danno.

Art. 4) DURATA

Il presente comodato avrà dalla data di sottoscrizione e sino al 30/12/2035, data di scadenza del contratto di comodato siglato tra l'ULSS 7 ed il Centro Vicentino di Solidarietà – Ce.I.S. Onlus avente ad oggetto l'immobile sito nell'area confinante di proprietà dell'Azienda Sanitaria.

Art. 5) TERRENI

- 1) Il subcomodatario dichiara di aver visionato i terreni e di accettarli nello stato di fatto in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto;
- 2) alla scadenza del contratto, il subcomodatario dovrà restituire i terreni liberi da cose e persone e con l'eventuale rimessione in pristino nello stato in cui questi li ha ricevuti, 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

- 1) Le parti espressamente convengono che il presente contratto sia a titolo precario e gratuito, configurando gli estremi del contratto di subcomodato 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 subcomodante ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto di subcomodato qualora venga meno la destinazione dei terreni o per sopravvenute esigenze, non opponibili da parte del subcomodatario. Nel qual caso, il subcomodante darà formale disdetta, mediante PEC, con preavviso di lasciar liberi i terreni concessi in uso entro giorni 90 (novanta) dalla data di ricezione della comunicazione;
- 2) Il subcomodatario, in qualsiasi momento, si riserva la stessa facoltà;
- 3) Il contratto di subcomodato potrà essere revocato di diritto per fatto e colpa del

subcomodatario in caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali.

Art. 8) CUSTODIA

1) Il subcomodatario assume in solido la custodia dei terreni oggetto del presente atto ed esonera il subcomodante da ogni e qualsivoglia responsabilità derivante dalle attività svolte nei terreni e conseguenti alla custodia degli stessi, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile e liberando conseguentemente il subcomodante;

2) Il subcomodatario è costituito, con il ritiro delle chiavi, custode dei terreni concessi in subcomodato e dovrà mantenerli con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 9) DANNI E RESPONSABILITA'

1) Il subcomodatario 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 subcomodante è esonerato da ogni e qualsivoglia responsabilità relativa all'uso dei terreni.

Art. 10) MIGLIORIE

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

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

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

4) i miglioramenti di qualsiasi specie apportati dal subcomodatario restano a totale

	beneficio del subcomodante, 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 ter-	
	reni dovranno essere restituiti al subcomodante nelle medesime condizioni nelle	
	quali sono stati consegnati.	
	Art. 11) ONERI E SPESE A CARICO DEL SUBCOMODATARIO	
	Sono a carico del subcomodatario gli interventi e le spese di manutenzione ordinaria	
	e straordinaria inerenti le attività di sfalcio dell'erba e di potatura delle alberature	
	presenti, con particolare attenzione a quelle adiacenti il perimetro delle aree oggetto	
	del presente accordo.	
	Art. 12) DIRITTO DI ACCESSO AI TERRENI	
	1) Il subcomodatario si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire ai dipen-	
	denti del subcomodante, o suoi incaricati, l'accesso nei terreni oggetto del presente	
	contratto di subcomodato, per controllare lo stato di manutenzione degli stessi. Tale	
	verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività	
	del subcomodatario.	
	Art. 13) MODIFICHE ALLE CLAUSOLE CONTRATTUALI	
	1) Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto di subcomodato do-	
	vrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti	
	contrari al presente contratto di subcomodato 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.14) DIVIETO DI CESSIONE	
	1) È fatto espresso divieto al subcomodatario di cedere a terzi a qualsiasi titolo, an-	
		6

che parziale, il godimento dei terreni senza il consenso scritto del subcomodante.

2) In caso di cessione non autorizzata, il subcomodato sarà revocato.

Art. 15) RISOLUZIONE

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

Art. 16) REGISTRAZIONE

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

Art. 17) 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 legale sita in Via Piave n.115/117-Bassano del Grappa (VI);

Art. 18) 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. 19) FORO COMPETENTE

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

Art. 20) – 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.

Centro Vicentino di Solidarietà – Ce.I.S. Onlus - Don Mariano Ronconi - firmato digitalmente (artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

AZIENDA ULSS7 PEDEMONTANA – dott. Carlo Bramezza - firmato digitalmente (artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)