

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 678 DEL 09/04/2025

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

dott. EDDI FREZZA

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO TRA L'AZIENDA ULSS7 PEDEMONTANA E L'ASSOCIAZIONE H PER L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'ULSS 7 PEDEMONTANA SITO IN VIA MONSIGNOR EGIDIO NEGRIN N. 27 A BASSANO DEL GRAPPA (VI), DA DESTINARE AD ATTIVITÀ ISTITUZIONALI NELL'INTERESSE DEI SOCI.

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: 660/25

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'Associazione H attualmente esercita una costante ed oculata ricerca di fonti di approvvigionamento di prodotti e beni necessari ai bisogni delle famiglie, a condizioni di costo e qualità più favorevoli, nell'interesse dei propri soci, promuovendo e realizzando servizi ed attività ricreative e culturali per gli iscritti e per le loro famiglie;
- al fine di esercitare le predette attività, l'associazione in parola si avvale dell'utilizzo di alcuni spazi siti presso la garitta dell'ospedale San Bassiano in assenza di un accordo scritto con l'Ulss 7 Pedemontana;
- con nota ns. protocollo n. 10293 del 04/02/2025 Il Presidente dell'Associazione H dott. Cuman, richiedeva l'utilizzo di un locale sito presso il C.S.S. Monsignor Negrin di Bassano del Grappa al fine di istituire una sede da mettere a disposizione costante dei numerosi associati dell'associazione dallo stesso presieduta;
- con nota n. 27276 del 24/03/2025 l'azienda ULSS 7 Pedemontana riscontrava alla predetta richiesta comunicando la disponibilità a concedere l'utilizzo del locale sopra indicato mediante la sottoscrizione di un contratto di comodato d'uso;
- a seguito di uno scambio di corrispondenza, anche per le vie brevi, l'Azienda ULSS Pedemontana e l'Associazione H hanno condiviso un nuovo schema di comodato che disciplina gli impegni assunti dalla stessa e dall'associazione costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - individuazione dell'immobile sito in Via Monsignor Egidio Negrin n.27 nel Comune di Bassano del Grappa (VI), catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Bassano del Grappa, Catasto Fabbricati al Foglio 4, mappale 244, subalterno 1, categoria B/2, classe U;
 - durata del contratto: dalla data di ultima firma di sottoscrizione fino alla data di pubblicazione di avviso di interesse per l'alienazione del complesso "Monsignor Negrin", inserito nel piano Alienazioni;
 - l'immobile è destinato ad attività istituzionali dell'associazione H, quali sportello, assistenza soci e locale per riunioni;
 - oneri a carico del Comodatario: a) tutti i lavori, sia di carattere ordinario che straordinario, che si rendessero necessari per adeguare l'immobile al tipo di attività da svolgere; b) le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria e di piccola manutenzione; c) tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo dei locali o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria; d) le spese per le connessioni internet e telefoniche; e) le spese eventuali per l'installazione e l'attivazione di dispositivi elettronici o informatici; f) tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, smaltimento rifiuti urbani) afferenti i locali oggetto del presente accordo; a tal riguardo le parti convengono di determinare in via preventiva un importo annuale pari a Euro 600,00 (seicento/00), derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuate dal Servizio Tecnico dell'Azienda ULSS7 Pedemontana, che saranno soggetti a conguaglio annuale sulla base degli effettivi costi sostenuti.

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 contratto di comodato a titolo gratuito per l'utilizzo del locale sito nel comune di Bassano del Grappa in via Monsignor Egidio Negrin n.27, da destinare ad

attività istituzionali dell'associazione H.

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 contratto di comodato a titolo gratuito per l'utilizzo del locale sito nel comune di Bassano del Grappa in via Monsignor Egidio Negrin n. 27 presso il C.S.S "Mons. Negrin", da destinare ad attività istituzionali dell'associazione H, costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - individuazione del locale sito in Via Monsignor Egidio Negrin sito nel comune di Bassano del Grappa, catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Bassano del Grappa, Catasto Fabbricati al Foglio 4, mappale 244, subalterno 1, categoria B/2, classe U, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
 - durata del contratto: dalla data di ultima firma di sottoscrizione fino alla data di pubblicazione di avviso di interesse per l'alienazione del complesso "Monsignor Negrin", inserito nel piano Alienazioni;
 - l'immobile è destinato ad attività istituzionali dell'associazione H, quali sportello, assistenza soci e locale per riunioni;
 - oneri a carico del Comodatario: a) tutti i lavori, sia di carattere ordinario che straordinario, che si rendessero necessari per adeguare l'immobile al tipo di attività da svolgere; b) le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria e di piccola manutenzione; c) tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo dei locali o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria; d) le spese per le connessioni internet e telefoniche; e) le spese eventuali per l'installazione e l'attivazione di dispositivi elettronici o informatici; f) tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, smaltimento rifiuti urbani) afferenti i locali oggetto del presente accordo; a tal riguardo le parti convengono di determinare in via preventiva un importo annuale pari a Euro 600,00 (seicento/00), derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuate dal Servizio Tecnico dell'Azienda ULSS7 Pedemontana, che saranno soggetti a conguaglio annuale sulla base degli effettivi costi sostenuti.
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.

	ULSS 7 PEDEMONTANA	
	di Rep. n. del/.../2025	
	COMODATO A TITOLO GRATUITO PER L'UTILIZZO	
	DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'ULSS 7 PEDEMONTANA SITO	
	IN VIA MONSIGNOR EGIDIO NEGRIN 27 A BASSANO DEL GRAPPA DA	
	DESTINARE AD ATTIVITA' ISTITUZIONALI DELL'ASSOCIAZIONE H	
	FRA	
	- l' Azienda 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, c.f. BRMCRL67E04L407D, 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. 13 del 26 feb-	
	braio 2024, che di seguito per comodità espositiva viene denominata anche sempli-	
	cemente, che di seguito per comodità espositiva viene denominata anche	
	semplicemente "Comodante" .	
	E	
	- l' associazione H , con sede in via dei Lotti 40 a Bassano del Grappa , codice	
	fiscale e partita iva 82003650247, in persona del Presidente dott. Nereo	
	Maria Cuman, codice fiscale CMNNMR60L02A703D, dell'art. 94 del R.D.	
	23.5.1924 n. 827, che di seguito per comodità espositiva viene denominata anche	
	semplicemente "Comodatario" ;	
	Premesso che:	
	- l'associazione H con nota del 04/02/2025 ns. protocollo 10293/25 chiedeva di usu-	
	fruire del locale denominato "ex obitorio" sito in via Monsignor Egidio Negrin n.27	
	a Bassano;	
		1

- L'Azienda Ulss 7 Pedemontana con nota prot. 27276 del 24/03/2025 concedeva

l'utilizzo del locale denominato "ex obitorio" sito in via Monsignor Negrin n.27 a

Bassano del Grappa e, contestualmente, trasmetteva lo schema di contratto di como-

dato al fine di individuare gli impegni reciproci sulla gestione del predetto locale;

- A tal fine, l'Azienda Ulss 7 Pedemontana e l'associazione H, anche per le vie bre-

vi, hanno condiviso il predetto schema di contratto di comodato individuando gli

elementi essenziali.

Tutto ciò premesso e ritenuta la premessa 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 dell'immobile denominato "ex obitorio" sito presso il Comune di Bassano del Grappa in via Monsignor Egidio Negrin 27, catastalmente identificato al C.F, Comune censuario di Bassano, Fg. 4, Mappale 244, Sub. 10, meglio evidenziato nella planimetria allegata, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 3) DESTINAZIONE ED UTILIZZO

1) L'immobile viene concesso al Comodatario con il fine di destinarlo ad uso per attività Istituzionali dell'Associazione, ovvero di tesseramento, sportello, assistenza soci e locale riunioni.

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

1) Il presente comodato avrà decorrenza dalla data di ultima firma fino alla data di pubblicazione, da parte dell'Ulss 7, di avviso di procedura per l'alienazione dell'intero complesso "Monsignor Negrin" di cui fa parte l'edificio in oggetto. Detto complesso infatti, rientra nel Piano Alienazioni dell'Ulss 7 Pedemontana.

2) Alla scadenza di questo contratto per il sopracitato motivo l'Ulss 7 Pedemontana non sarà obbligata a trovare ulteriore e diversa collocazione all'Associazione H.

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) 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.

3) All'atto dell'occupazione verrà redatto un verbale di consistenza e consegna dell'immobile, descrittivo dei locali e degli impianti esistenti.

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) Ciascuna parte può recedere, per giusta causa, in tutto o in parte, dal presente Accordo, con un preavviso di almeno trenta giorni solari, da comunicarsi tramite posta elettronica certificata, in caso di modifiche normative sopravvenute che interessano l'Amministrazione, che hanno incidenza sull'esecuzione del comodato, ovvero per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della stipula del comodato.

2) 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 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 Comodatario si impegna a stipulare apposita 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) I 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

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

a) tutti i lavori, sia di carattere ordinario che straordinario, che si rendessero necessari per adeguare l'immobile al tipo di attività da svolgere;

b) le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria e di piccola manutenzione;

c) tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo dei locali o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manuten-

	zione ordinaria o straordinaria;	
	d) le spese per le connessioni internet e telefoniche;	
	e) le spese eventuali per l'installazione e l'attivazione di dispositivi elettronici o informatici;	
	f) tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, acqua, smaltimento rifiuti urbani) afferenti i locali oggetto del presente accordo; a tal riguardo le parti convengo di determinare in via preventiva un importo annuale pari a Euro 600,00 (seicento/00), derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuate dal Servizio Tecnico dell'Azienda ULSS7 Pedemontana, che saranno soggetti a conguaglio annuale sulla base degli effettivi costi sostenuti;	
	g) le spese di cui sopra saranno rimborsate al Comodante entro 30 (trenta) giorni dall'effettiva richiesta di rimborso.	
	Art. 12) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMODANTE	
	Sono a carico del Comodante le spese relative agli interventi di manutenzione straordinaria non connessa all'attività ed alle esigenze del Comodatario.	
	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	
		6

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) 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 dei Lotti 40, Bassano del Grappa (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.

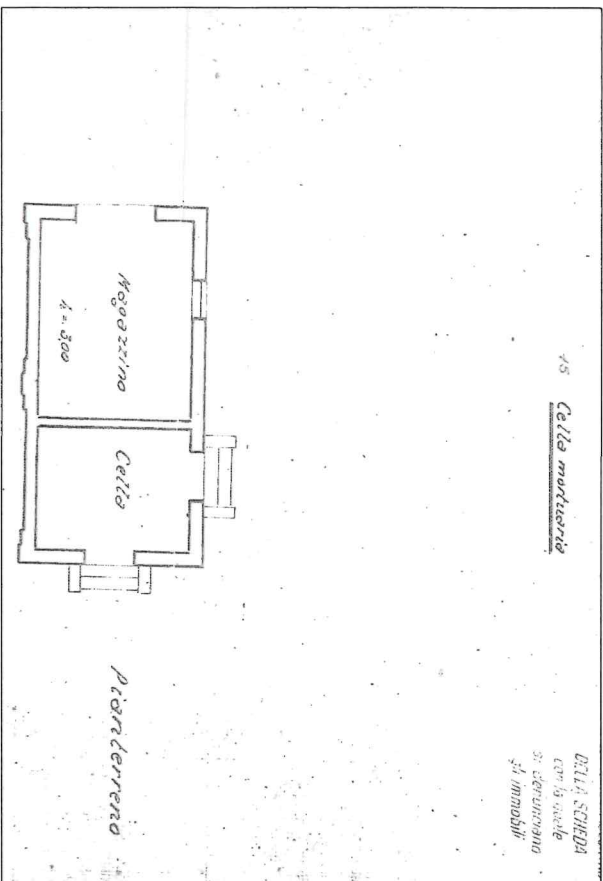
Il Comodante

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

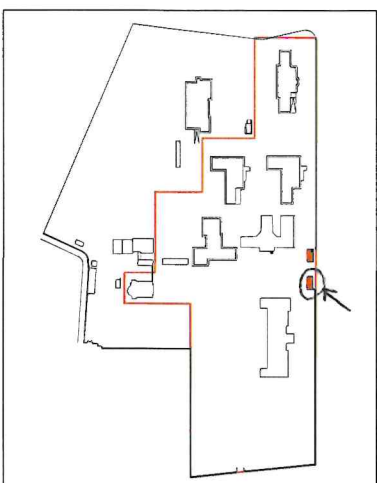
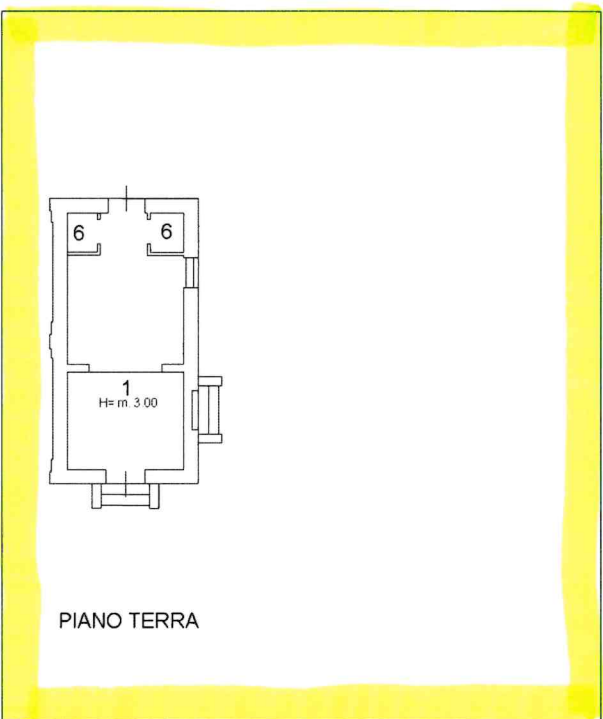
Il Comodatario

Associazione H – dott. Nereo Maria Cuman - firmato digitalmente (artt. 20, 21 e 24 del D. Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

CATASTO 1939



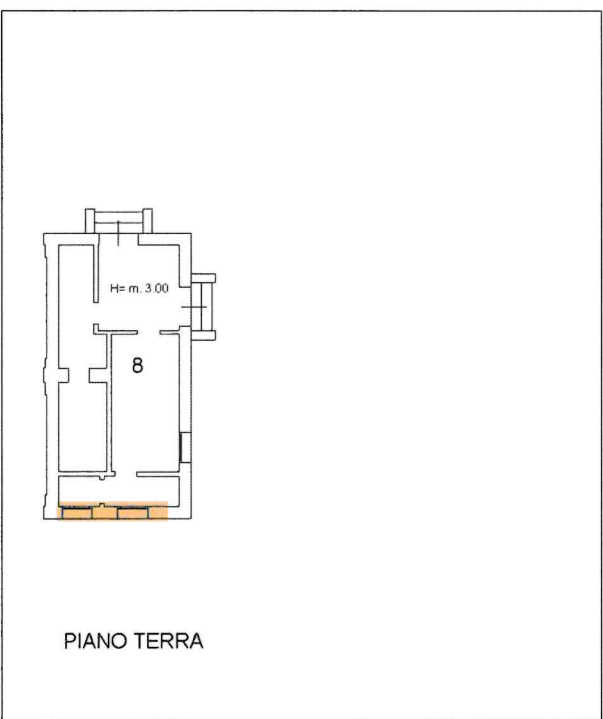
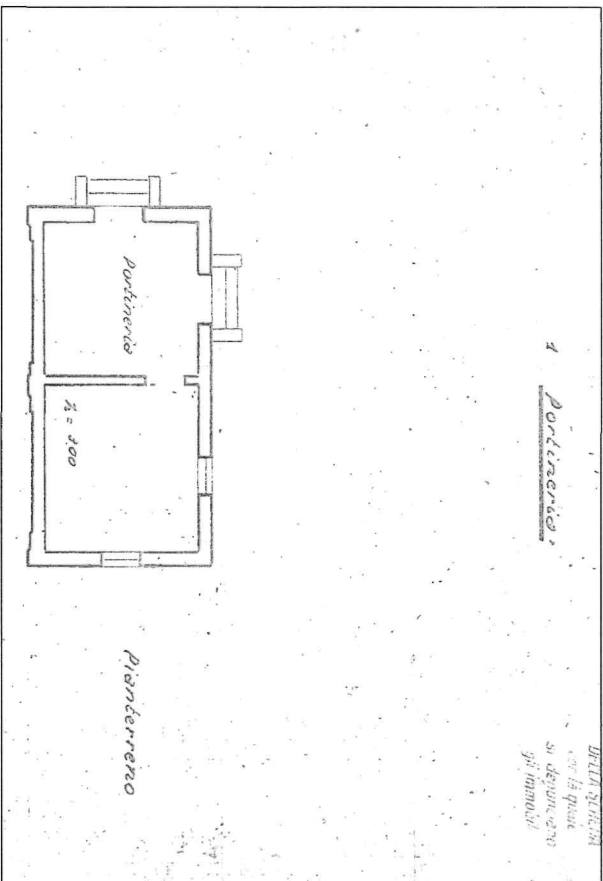
CATASTO 2024



**FABBRICATO:
ex PORTINERIA**

VINCOLATO

**SUPERFETAZIONI
ESEGUITE NEGLI ANNI**



CSS MONS. E. NEGRIN
VIA CERREIA 14/B - BASSANO DEL GRAPPA - VI
AZIENDA ULSS n. 7 - PEDEMONTANA