

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 2251 DEL 06/12/2024

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 SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO A TITOLO GRATUITO PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ DELLA CASA DI RIPOSO DI ASIAGO SITI IN VIALE DEI PATRIOTI N. 69 AD ASIAGO (VI) DA DESTINARE AD ATTIVITÀ ISTITUZIONALI DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA.

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: 2246/24

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 (oggi ULSS 7 Pedemontana), a far data dal 14/06/2010 utilizza i locali siti al piano terra della sede della Casa di Riposo di Asiago in Viale dei Patrioti n. 69, per lo svolgimento delle attività istituzionali di Medicina Generale Integrata e di Continuità Assistenziale nel territorio dell'Altopiano dei Sette Comuni;
- con Deliberazione del Direttore Generale n. 60 del 13/01/2023 è stato approvato lo schema di contratto di comodato a titolo gratuito dei locali di che trattasi, avente durata biennale con scadenza prevista per il 31/12/2024;
- attualmente sono in corso i lavori per la sistemazione della Casa di Comunità di Asiago, i quali termineranno il 30/12/2024, ove troveranno posto le attività che al momento si svolgono presso i locali della Casa di Riposo di Asiago;
- con email del 24/10/2024 il Direttore del Distretto 1 ha espresso parere favorevole in ordine al rinnovo dell'accordo in scadenza;
- al fine di dare seguito alle attività sanitarie svolte nei confronti della popolazione dell'Altopiano dei Sette Comuni, l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e la Casa di Riposo di Asiago hanno, dunque, condiviso per le vie brevi uno schema di contratto di comodato volto a disciplinare i reciproci impegni assunti nella gestione dei predetti locali e costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - locali ubicati all'interno della Casa di Riposo di Asiago siti ad Asiago (VI) in Viale dei Patrioti n. 69, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Asiago, Foglio 63, Mappale 226;
 - durata del contratto: 6 (sei) mesi decorrenti dal 01/01/2025 con possibilità di rinnovo per ugual periodo, fatta salva disdetta esercitabile da entrambe le parti con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni antecedenti la scadenza mediante comunicazione da trasmettere tramite PEC;
 - 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;
 - ✓ tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua e depurazione dei reflui, smaltimento rifiuti urbani) afferenti i locali oggetto della presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo semestrale pari a 4.500 Euro (quattromilacinquecento/00), che verrà liquidato in un'unica soluzione posticipata, a seguito di espressa richiesta scritta trasmessa da parte del Comodante;
 - ✓ il 50% delle spese relative alla registrazione dell'approvando contratto di comodato.

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 la Casa di Riposo di Asiago e l'Azienda ULSS 7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali siti in Viale dei Patrioti n. 69 ad Asiago (VI);

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;

Vista l'attestazione in merito all'assumibilità della spesa proposta, sottoscritta dal titolare del budget;

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 la Casa di Riposo di Asiago e l'Azienda ULSS 7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali siti in Viale dei Patrioti n. 69 ad Asiago (VI), costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - locali ubicati all'interno della Casa di Riposo di Asiago siti ad Asiago (VI) in Viale dei Patrioti n. 69, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Asiago, Foglio 63, Mappale 226;
 - durata del contratto: 6 (sei) mesi decorrenti dal 01/01/2025 con possibilità di rinnovo per ugual periodo, fatta salva disdetta esercitabile da entrambe le parti con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni antecedenti la scadenza mediante comunicazione da trasmettere tramite PEC;
 - 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;
 - ✓ tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua e depurazione dei reflui, smaltimento rifiuti urbani) afferenti i locali oggetto della presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo semestrale pari a 4.500,00 Euro (quattromilacinquecento/00), che verrà liquidato in un'unica soluzione posticipata, a seguito di espressa richiesta scritta trasmessa da parte del Comodante;
 - ✓ il 50% delle spese relative alla registrazione dell'approvando contratto di comodato.
2. di dare atto che la spesa complessiva del presente provvedimento è stimata in € 4.500,00, (quattromilacinquecento/00) e trova copertura come segue:

BILANCIO	PROGRAMMA DI SPESA	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
2025	413	BA2550000	Altri Oneri diversi di gestione	€ 4.500,00

3. 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;
4. 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.

CONTRATTO DI COMODATO

A TITOLO GRATUITO PER L'UTILIZZO DI LOCALI DI PROPRIETA' DELLA CASA DI RIPOSO DI ASIAGO UBICATI PRESSO IL COMUNE DI ASIAGO, VIALE DEI PATRIOTI N. 69, PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA

FRA

- la **CASA DI RIPOSO DI ASIAGO**, con sede in Asiago (VI), Viale dei Patrioti n. 69, codice fiscale 84006450245 e Partita I.V.A. 01884510247, rappresentata dal dott. Emanuele Cunico, nato a _____ () il _____, c.f. _____, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di legale rappresentante della CASA DI RIPOSO DI ASIAGO, che di seguito per comodità espositiva viene denominato anche semplicemente **“Comodante”**;

E

- 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 **“Comodatario”**.

Premesso che:

-la Casa di Riposo di Asiago è proprietaria dell'immobile situato in Asiago (VI), viale dei Patrioti n. 69, catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Asiago, Fg. 63, M.N. 226;

- l'Azienda Ulss 7 Pedemontana ha necessità di svolgere attività di Medicina Gene-

	rale Integrata e Continuità Assistenziale nella zona dell’altopiano di Asiago;	
	- l’Azienda Ulss 7 Pedemontana non dispone di spazi idonei in relazione al tipo di	
	attività da svolgere;	
	- l’Azienda Ulss 7 Pedemontana ha chiesto ed ottenuto la disponibilità da parte della	
	Casa di Riposo di Asiago, di poter usufruire di alcuni locali del sopracitato immobi-	
	le, quale destinazione per attività di Medicina Generale Integrata e Continuità Assi-	
	stenziale;	
	- si pone ora la necessità di formalizzare con idoneo contratto il titolo di utilizzo per	
	le prossime annualità.	
	Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, le parti come sopra	
	costituite, convengono e stipulano quanto segue:	
	Art. 1) PREMESSE	
	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 dell’immobile,	
	catastralmente identificato al C.F., Comune Censuario di Asiago, Fg. 63, M.N. 226,	
	ovvero:	
	- locali ad uso principale e ausiliario finalizzati all’espletamento dell’attività di Con-	
	tinuità Assistenziale, una superficie utile pari a circa mq. 118, di cui circa mq. 27 in	
	uso promiscuo;	
	- locali a uso principale e ausiliario finalizzati all’espletamento dell’attività di Medi-	
	cina di Gruppo Integrata, una superficie utile pari a circa mq. 149, di cui circa mq.	
	27 in uso promiscuo;	
		2

I suddetti locali sono 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 Medicina di Gruppo Integrata e Continuità Assistenziale 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 la durata di 6 (sei) mesi con decorrenza dal 01/01/2025, con possibilità di rinnovo per ugual periodo, fatta salva la facoltà per entrambe le parti di dare disdetta con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni antecedenti la scadenza mediante comunicazione da trasmettere tramite PEC.

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, a tal riguardo prima dell'occupazione dei locali dovrà fornire al Comodatario la documentazione tecnica attestante la conformità degli impianti stessi alla normativa di legge.

3) Il Comodante prima dell'occupazione dei locali dovrà fornire al Comodatario il certificato di agibilità dei locali oggetto del comodato.

4) 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

Le parti potranno esercitare il diritto di recesso dal contratto, con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, da comunicare per iscritto a mezzo PEC all'altra parte.

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.

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) tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua e depurazione dei reflui, smaltimento rifiuti urbani) afferenti i locali oggetto della presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo semestrale pari a 4.500 Euro (quattromilacinquecento/00), che verrà liquidato in un'unica soluzione posticipata, a seguito di espressa richiesta scritta trasmessa da parte del Comodante;

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 ordinaria e straordinaria degli impianti elettrico, termo-idro-sanitario e scarichi, degli impianti speciali di segnalazione e chiamata, e di rilevazione e allarme d'incendio, ivi compresa quelle relative ai mezzi d'estinzione incendio.

3) Le spese per gli interventi di manutenzione straordinaria di carattere edile.

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, all'infuori dei medici convenzionati.

2) Al fine di semplificare le procedure si conviene tra le parti che per l'esercizio del subcomodato o di cessione a favore di medici convenzionati, si prescinde dall'autorizzazione formale del Comodante.

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 Comodante con successiva richiesta di rimborso al Comodatario per la quota del 50% delle spese sostenute per la registrazione.

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 sua sede legale sita in Asiago, Viale dei Patrioti n. 69; il Comodatario presso la propria sede legale.

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).

Art. 22) APPROVAZIONE SPECIFICA CLAUSOLE

1) A norma dell'articolo 1341 del codice civile, la parte comodataria specificatamente approva i patti di cui agli articoli: Art. 3) Destinazione ed utilizzo, Art. 4) Durata, Art. 7) Recesso delle parti e revoca, Art. 8) Custodia, Art. 9) Danni e Responsabilità, Art. 11) Oneri e spese a carico del Comodatario, Art. 15) Divieto di cessione e subcomodato, Art. 17) Registrazione.

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

Letto, confermato e sottoscritto, addì.....

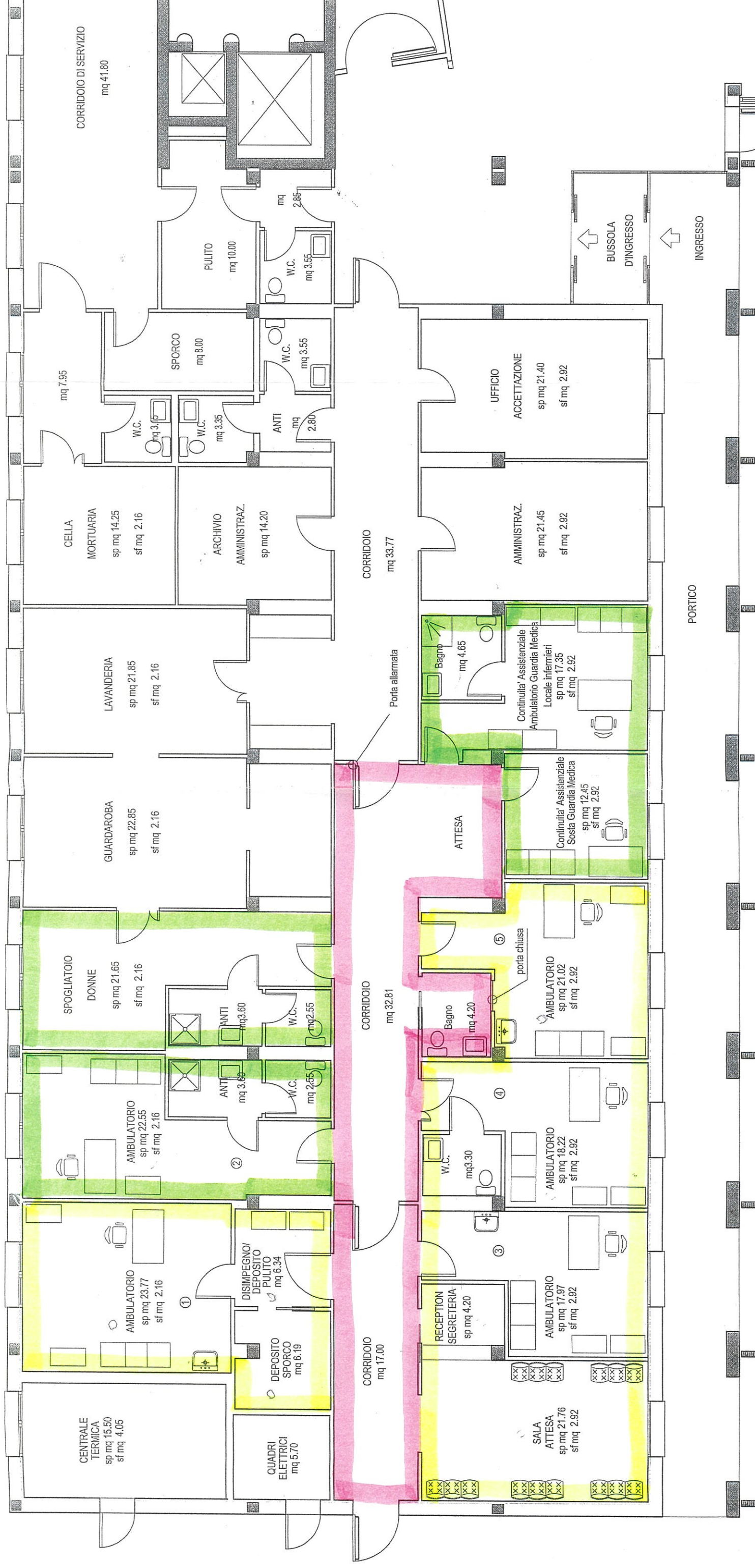
CASA DI RIPOSO DI ASIAGO – dott. Emanuele Cunico - firmato digitalmente

(artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

AZIENDA ULSS7 PEDEMONTANA – dott. Carlo Bramezza - firmato digitalmen-

te (artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

PERCORSO
CARRAIO



PIANTA PIANO TERRA
STATO DI PROGETTO
SCALA 1:100

CONTINUITÀ ASSISTENZIALE
MEDICINA DI GRUPPO INTEGRATA
PEDIATRO

