

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 222 DEL 06/02/2026

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 TRA IL COMUNE DI VALBRENTA (VI) E L'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN VIA ROMA N. 29 A VALBRENTA, DA DESTINARE A "PUNTO DI PARTENZA AMBULANZE".

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 TECNICI E PATRIMONIALI
Anno Proposta: 2026 Numero Proposta: 215/26

Il Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, nonché Responsabile del procedimento, 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:

- il Comune di Valbrenta è proprietario dell'immobile sito a Valbrenta (VI) in via Roma n.29, catastalmente individuato al Foglio n. 10, m.n. 978 del Catasto Fabbricati del Comune di Valbrenta;
- nell'ambito di una politica socio sanitaria territoriale è sorta l'esigenza di istituire un punto di stazionamento ambulanze al fine di offrire un servizio di supporto al SUEM 118 a favore dei territori limitrofi;
- a seguito del sopralluogo effettuato dai tecnici dell'Azienda Ulss7 Pedemontana il 22/09/2025 è stata inviata al Comune di Valbrenta la nota protocollo Ulss7 nr. 91406 del 30/09/2025 con la quale è stato richiesto al Comune di effettuare alcuni interventi minimali, e la trasmissione della documentazione tecnica del fabbricato, completa della dichiarazione di conformità degli impianti;
- il Comune di Valbrenta, tramite nota pec n. 13675 del 29/10/2025 registrata con protocollo Ulss7 nr. 101913 del 29/10/2025, si è impegnato ad accogliere le sopraccitate richieste dell'Ulss7 predisponendo gli interventi necessari a rendere i locali idonei al servizio proposto;
- per le vie brevi è stato disposto uno schema di contratto di comodato condiviso dal Comune di Valbrenta e dall'Ulss7 Pedemontana e costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - o individuazione dei locali siti in via Roma n.29 a Valbrenta (VI), catastalmente contraddistinti al F.10°, m.n. 978, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
 - o durata del contratto: 3 anni dalla data di sottoscrizione;
 - o oneri a carico del Comodatario (Ulss7 Pedemontana):
 - 1) utilizzare la struttura esclusivamente per lo svolgimento delle attività di supporto al servizio di soccorso SUEM 118;
 - 2) tenere sollevato il Comodante da responsabilità per furti di materiale di proprietà del Comodatario custoditi nell'immobile e così pure per i danni a qualsiasi titolo a persone e cose per tutta la durata della concessione a causa dell'utilizzo del bene stesso, ad eccezione dei danni cagionati da difetti di costruzione o della mancata effettuazione dei necessari interventi di manutenzione straordinaria;
 - 3) mantenere in perfetto stato i locali concessi in comodato, fatti salvi eventi non imputabili al Comodatario;
 - 4) riconsegnare i locali alla cessazione dell'utilizzo, recesso o decadenza nello stato in cui sono stati consegnati, salvo la normale usura derivante dell'utilizzo ordinario e dagli interventi migliorativi autorizzati;
 - o oneri a carico del Comodante (Comune di Valbrenta):
 - 1) ogni onere di gestione per utenze relative ad energia elettrica, telefonia, internet, riscaldamento, acqua e depurazione dei reflui, smaltimento rifiuti urbani;
 - 2) interventi di manutenzione ordinaria ed interventi di manutenzione straordinaria;
 - 3) adibire locale ad uso punto ristoro con tavola, sedie e suppellettili;
 - 4) allestire due wc rispettivamente maschili e femminili;
 - 5) provvedere a tinteggiare e arredare i locali sopraccitati;

- 6) istituire area di sosta esterna scoperta per “punto partenza ambulanze” attrezzata con presa elettrica per ricarica degli apparati, come già realizzati presso il PS SUEM 118 a Bassano del Grappa;
- 7) possedere una polizza “All Risk” per l’immobile in oggetto del presente contratto;

Dato atto che la registrazione del contratto di comodato presso l’Agenzia delle Entrate sarà fatta a cura dell’Ulss7 con successiva richiesta di rimborso al Comune di Valbrenta per la quota del 50% delle spese di registrazione;

Per quanto sopra riportato il Direttore dell’Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali propone di approvare, nel testo allegato al presente provvedimento e di cui costituisce parte integrante, il contratto di comodato tra il Comune di Valbrenta e l’Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, per l’utilizzo dei locali di proprietà comunale ubicati a Valbrenta in via Roma nr. 29, quale “punto di partenza ambulanze” i cui elementi essenziali sono elencati nelle premesse;

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, il contratto di comodato tra il Comune di Valbrenta e l’Azienda ULSS7 Pedemontana, per l’utilizzo dei locali di proprietà comunale ubicati a Valbrenta, in via Roma n.29, quale “punto di partenza ambulanze” i cui elementi essenziali sono elencati nelle premesse;
2. di dare atto che la presente delibera è soggetta a pubblicazione ai sensi del D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 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 22/7/2022.

ULSS7 PEDEMONTANA

Rep. Ulss7 Pedemontana n° del

CONTRATTO DI COMODATO

**A TITOLO GRATUITO DEL PIAZZALE/LOCALI DI PROPRIETÀ
COMUNALE SITI IN VIA ROMA N. 29 A VALBRENTA (VI), DA
DESTINARE A “PUNTO DI PARTENZA AMBULANZE”**

FRA

- **COMUNE DI VALBRENTA**, con sede in, Piazza IV Novembre n.15,
36020 Valbrenta (VI) codice fiscale e Partita I.V.A. n. 04199270242, rappresentato
dal Sindaco e legale rappresentante, Avv. Luca Ferazzoli nato a Bassano del Grappa
il giorno 12/07/1972, Codice Fiscale FRZLCU72L12A703M, domiciliato per la ca-
rica presso la sede municipale di cui sopra,
di seguito denominato anche semplicemente “Comodante”;

E

- **AZIENDA ULSS N. 7 PEDEMONTANA**, con sede in Bassano del Grappa
(VI), Via dei Lotti n. 40, codice fiscale e Partita IVA n. 00913439245, rappresentata
dal Direttore Generale e legale rappresentante, dott. Carlo Bramezza, nato a Treviso
(TV) il giorno 4 maggio 1967, Codice Fiscale BRMCRL67E04L407D, domiciliato
per la carica presso la sede aziendale di cui sopra, in forza di incarico di cui al De-
creto del Presidente della Giunta Regionale n. 26 del 26 febbraio 2021 e successiva
proroga di cui al Decreto n. 13 del 26 febbraio 2024, di seguito denominata anche
semplicemente “Comodatario”.

Premesso:

- che il Comune di Valbrenta è proprietario dell'immobile sito a Valbrenta (VI)
in via Roma n.29, catastalmente individuato al Foglio n.10, m.n. 978 del Cata-

sto Fabbricati del Comune di Valbrenta;

- che nell'ambito di una politica socio sanitaria territoriale il predetto "spazio" e
è stato individuato quale "punto di partenza ambulanze" al fine di offrire un
servizio di supporto al SUEM 118 a favore dei territori limitrofi;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1) PREMESSE

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

Art. 2) OGGETTO E FINALITÀ

Il Comune di Valbrenta, come sopra rappresentato, concede in comodato d'uso gratuito esclusivo all'Azienda Ulss n. 7 Pedemontana, che come sopra rappresentata accetta, alcuni locali, con gli annessi accessori e relative parti comuni, facenti parte di un più ampio fabbricato sito in Comune di Valbrenta in via Roma n.29, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Valbrenta, Foglio 10, m.n. 978, e di cui alla planimetria allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Art. 3) DESTINAZIONE ED UTILIZZO

1) I locali vengono concessi per essere destinati ad attività di "punto di partenza ambulanze" e dovranno essere utilizzati esclusivamente per tale attività e finalità.

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 im-

mediata 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.

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, fatti salvi gli adattamenti edili e impiantistici necessari, meglio precisati nell'art. 10 **Migliorie;**

2) Il Comodante dichiara la presenza di tutti gli impianti (elettrici, idraulici, ecc.) necessari allo svolgimento dell'attività, a tal riguardo prima della sottoscrizione della presente convenzione dovrà fornire al Comodatario la documentazione tecnica attestante la conformità degli impianti tecnologici installati.

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 sei mesi, 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 RESPONSABILITÀ

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 provvederà ad inserire l'immobile nella propria polizza All Risks (contro l'incendio del fabbricato e di responsabilità civile) per eventuali danni causati da parte dell'immobile stesso a terzi.

Art. 10) MIGLIORIE

1) I locali vengono dati in uso, come evidenziati nella planimetria allegata con i seguenti adattamenti e modifiche realizzate:

- Wc per personale femminile tinteggiato e arredato, identificato in planimetria come locale nr.2;

• Wc per personale maschile tinteggiato e arredato, identificato in planimetria come locale nr.3;

• Locale attesa fornito di tavolo, sedie e suppellettili adibito a punto ristoro, identificato in planimetria come locale nr.4;

• Punto rete wifi;

2) Area di sosta esterna scoperta per “punto partenza ambulanze” attrezzata con presa elettrica per ricarica degli apparati, come già realizzati presso il PS SUEM 118 a Bassano del Grappa, identificata in planimetria come spazio nr.1;

3) 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 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, fatte salve le migliorie o addizioni autorizzate dallo stesso.

Art. 11) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMODANTE

1) Ogni onere di gestione per utenze relative a energia elettrica, telefonia, internet, riscaldamento, acqua e depurazione dei reflui, smaltimento rifiuti urbani;

2) Le spese per le connessioni internet e telefoniche;

3) Gli interventi di manutenzione ordinaria;

4) Gli interventi e le spese di manutenzione straordinaria;

Detti interventi indifferibili e a carattere di urgenza, potranno essere effettuati direttamente anche dal Comodatario, previa autorizzazione e successivo rimborso da parte del Comodante.

Art. 12) 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. 13) 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. 14) 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, eccezion fatta che per i servizi SUEM 118 resi dalla Croce Rossa Italiana o altra ditta a tale scopo individuata dal Comodatario.

2) Al fine di semplificare le procedure si conviene tra le parti che per l'esercizio del subcomodato o di cessione a favore della Croce Rossa Italiana o altra ditta per effettuare i servizi SUEM, si intende già concessa l'autorizzazione del Comodante.

3) In caso di subcomodato o di cessione non autorizzati, il comodato sarà revocato.

Art. 15) 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. 16) REGISTRAZIONE

Il presente contratto è soggetto a registrazione ai sensi del DPR 131/1986 s.m.i. La

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

Art. 17) ELEZIONE DI DOMICILIO PER COMUNICAZIONI

Per le finalità di cui ai punti che precedono e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio presso le rispettive sedi legali.

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

COMUNE DI VALBRENTA – Avv. Luca Ferazzoli

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

AZIENDA ULSS7 PEDEMONTANA – Il Direttore Generale Dott. Carlo Bramezza

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



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N° 652)

B

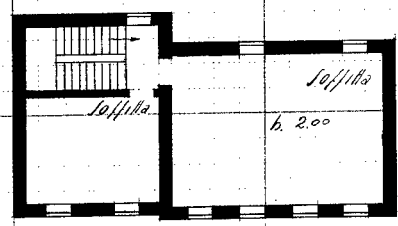
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 25838578
Comune *Cismon del Grappa* Ditta *Comune di Cismon del Grappa*
Via *Piazzetta Vittorio*
in Segnare: cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

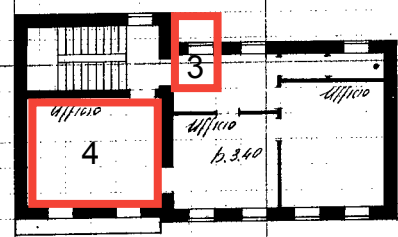
3/2 COMUNE
di *Cismon del Grappa*

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
25838578
ACCETTABILE

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

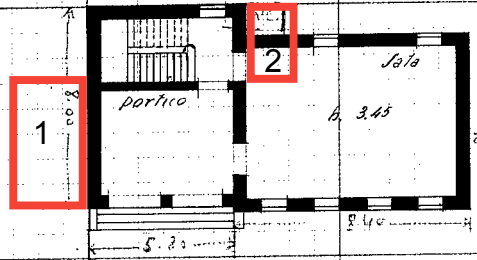


2° PIANO

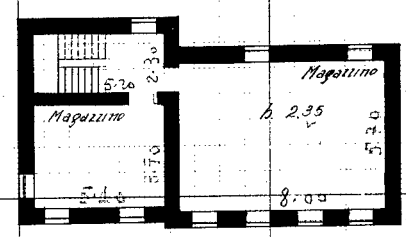


1° PIANO

H = 8.30

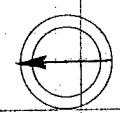


PIANOTERRENO



SOTERRANEO

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata da:
Ingegnere Adelchi Zanotto
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de *Ingegneri*
della Provincia di *Venezia*

Data *29/2 1960* Firma *[Signature]*

Ultima planimetria in atti

Inquadratura 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2025 - Comune di VALBRENTA(M423R) - < Foglio 10 - Particella 978 - Subalterno >
PIAZZALE DEL POPOLO Piano T