

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 2237 DEL 05/12/2025

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 CONTRATTO DI COMODATO TRA IL COMUNE DI VILLAVERLA (VI) E L'AZIENDA ULSS7 PEDEMONTANA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI UBICATI IN PIAZZA DELLE FORNACI N.10 A VILLAVERLA, PER ATTIVITÀ DI AMBULATORIO MEDICO.

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: 2181/25

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 Villaverla, a seguito della cessazione del servizio di un medico di medicina generale, al fine di garantire continuità al servizio sanitario territoriale, ha chiesto all'Azienda ULSS7 Pedemontana la disponibilità ad attivare presso il comune un servizio tramite la Continuità Assistenziale;
- con email del 05/11/2025 l'Azienda ULSS n.7 Pedemontana ha accolto la richiesta del Comune, a condizione che l'amministrazione comunale mettesse a disposizione dei locali da utilizzare come ambulatorio;
- il Comune di Villaverla ha confermato la disponibilità di un locale sito in Piazza delle Fornaci n.10 che può essere concesso temporaneamente per l'attivazione di un ambulatorio medico, fino all'individuazione ed effettiva presa di servizio del nuovo medico di medicina generale;
- la relazione redatta dal personale del SISP a seguito del sopralluogo ha individuato due criticità nella destinazione del locale sito a Villaverla ad uso ambulatorio medico:
 - la contiguità con le attività delle associazioni;
 - la definizione di chi effettua la sanificazione e pulizia della sala d'attesa, del bagno e dell'ambulatorio prima dell'utilizzo;

che il sindaco di Villaverla si è impegnato a risolvere a propria cura e spesa;

- il Comune di Villaverla, con deliberazione della Giunta Comunale n.120 del 06/11/2025 ha approvato uno schema di contratto di comodato gratuito costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - individuazione dei locali siti al piano primo del fabbricato Comunale sito a Villaverla in Piazza delle Fornaci n.10, con superficie complessiva di 24,42 mq, catastalmente contraddistinto al F.5°, m.n. 1587, subalterno 112, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
 - durata del contratto: 12 mesi, con decorrenza dal 10 novembre 2025;
 - oneri a carico dell'Azienda ULSS7 Pedemontana (Comodatario):
 - 1) utilizzare la struttura esclusivamente per lo svolgimento delle attività di Continuità Assistenziale;
 - 2) sostenere le spese per i lavori di ordinaria manutenzione inerenti all'immobile;
 - 3) tenere sollevato il Comune di Villaverla (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;
 - 4) mantenere in perfetto stato il locale concesso in comodato, fatti salvi eventi non imputabili ad ULSS7 Pedemontana (Comodatario);
 - 5) 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;
 - 6) posizionare arredi integrativi, rispetto a quelli già presenti, in caso fossero necessari arredi per esigenze specifiche;
 - oneri a carico del Comune di Villaverla (Comodante):

- 1) consentire senza turbative ad ULSS7 Pedemontana (Comodatario) lo svolgimento regolare delle attività;
- 2) comunicare tempestivamente e per iscritto ad ULSS7 Pedemontana (Comodatario) l'eventuale riscontrata necessità di interventi di manutenzione straordinaria, specialmente qualora rivestano carattere di urgenza;
- 3) comunicare ad ULSS7 Pedemontana (Comodatario) ogni variazione o fatto rilevante ai fini del presente contratto;
- 4) provvedere alla manutenzione straordinaria dei locali;
- 5) sostenere le spese di gestione relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas/gasolio, riscaldamento, pulizia dei locali, smaltimento rifiuti;
- 6) 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 del Comune di Villaverla;

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 Villaverla e l'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali di proprietà comunale ubicati a Villaverla in Piazza delle Fornaci n.10, quale sede di attività medicina generale, 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 Villaverla e l'Azienda ULSS7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali di proprietà comunale ubicati a Villaverla, in Piazza delle Fornaci n. 10, quale sede di attività di medicina generale, 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. 43 del 27.01.2010.

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE AD USO AMBULATORIO MEDICO TEMPORANEO

TRA

Mattia De Lai, nato a Vicenza il 11/06/1992 nella sua qualità di Responsabile del Settore Finanziario del Comune di Villaverla, domiciliato per la carica presso la sede comunale del Comune in P.zza delle Fornaci n. 1, C.F./P.IVA 00241700244 che interviene nel presente atto, esclusivamente in nome e per conto dello stesso, di seguito denominato "Comodante"

E

Carlo Bramezza, nato a Treviso il 04/05/1967 in rappresentanza della ULSS n. 7 Pedemontana con sede in Bassano del Grappa via dei Lotti n. 40 CF/P.IVA 00913430245, di seguito denominato "Comodatario" ;

PREMESSO CHE

- la ULSS n. 7 Pedemontana, con nota pervenuta al protocollo comunale al n. 0014033 del 05.11.2025, ha richiesto all'Amministrazione comunale di Villaverla la disponibilità dei locali di proprietà della medesima Amministrazione, siti in Piazza delle Fornaci n. 10, a Villaverla, al fine di poterli utilizzare come ambulatorio medico temporaneo;
- l'Amministrazione Comunale di Villaverla, con deliberazione n. 120 del 06/11/2025, ha approvato lo schema di contratto ad oggetto: "Concessione in comodato d'uso gratuito e temporaneo dei locali siti in Piazza delle Fornaci n.10 alla ULSS n. 7 Pedemontana da adibire ad ambulatorio medico temporaneo";

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 (Oggetto del contratto) Il Comune di Villaverla concede in comodato d'uso gratuito alla ULSS n., 7 Pedemontana i locali ubicati al piano primo del fabbricato comunale sito in Villaverla Piazza delle Fornaci, n. 10., con una superficie complessiva di mq. 24,42 così come meglio identificato nell'allegata planimetria (Allegato 1) che forma parte integrante del presente contratto. Il comodatario giudica il locale concesso in comodato d'uso in buono stato, adatto all'uso di ambulatorio medico cui intende destinarlo in via temporanea e si impegna a conservarlo con diligenza ed in buone condizioni per la tutta la durata del presente contratto, restituirlo al termine, nello stesso stato in cui lo prende in consegna. L'immobile di cui trattasi è identificato al catasto alla Sezione NCT, foglio n. 5 particella 1587, subalterno 112.

Art. 2 (Uso dell'Immobilabile) L'immobile oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito è destinato esclusivamente ad uso professionale per l'espletamento dell'attività di assistenza primaria provvisoria (medicina generale).

Art. 3 (Presa in carico e restituzione) Il Comodatario dichiara di accettare l'immobile nello stato di fatto in cui si trova; il Comodatario si impegna ad utilizzare l'immobile secondo le modalità previste dal presente atto con diligenza e, al termine dell'uso, a riconsegnare l'unità immobiliare concessa nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; Il Comodante si riserva il diritto di revocare in qualsiasi momento il presente contratto, ai sensi dell'art. 1809 del codice civile, per sopravvenute urgenze o per ragioni di pubblico interesse, previo preavviso tramite PEC di almeno 30 (trenta) giorni. Il Comodatario ha il diritto di recedere in qualunque momento dal presente atto dandone preavviso al Comodante tramite PEC almeno 30 (trenta) giorni prima della data del rilascio.

Art. 4 (Innovazioni, migliorie, adeguamenti, additivi) Ogni aggiunta o modifica permanente, che il Comodatario riterrà di effettuare all'immobile, dovrà essere fatta a sue spese e preventivamente autorizzata dal Comune di Villaverla. In questi casi il Comodatario nulla potrà pretendere dal Comodante per le migliorie apportate sul locale.

Art. 5 (Obblighi del Comodante) Il Comodante si impegna a:

- consentire senza turbative al Comodatario lo svolgimento regolare delle attività;
- comunicare tempestivamente e per iscritto al Comodatario l'eventuale riscontrata necessità di interventi di manutenzione straordinaria, specialmente qualora rivestano carattere di urgenza;
- comunicare al Comodatario ogni variazione o fatto rilevante ai fini del presente contratto;
- provvedere alla manutenzione straordinaria dei locali;
- sostenere le spese di gestione relative a consumi di energia elettrica, acqua, gas/gasolio, riscaldamento, pulizia dei locali, e smaltimento dei rifiuti, secondo le modalità previste dal Regolamento comunale;
- possedere per l'immobile oggetto del presente contratto, una polizza "All Risk".

Art. 6 (Obblighi del Comodatario) Il Comodatario si obbliga a:

- utilizzare la struttura esclusivamente per lo svolgimento delle attività di assistenza primaria provvisoria (medicina generale);
- sostenere le spese per lavori di ordinaria manutenzione inerenti l'immobile;
- 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;
- mantenere in perfetto stato il locale concesso in comodato, fatti salvi eventi non imputabili al Comodatario;
- riconsegnare i locali alla cessazione dell'utilizzo, recesso o decadenza nello stato in cui sono stati consegnati, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e dagli interventi migliorativi autorizzati;
- posizionare arredi integrativi, rispetto a quelli già presenti, in caso fossero necessari arredi per esigenze specifiche.

Art. 7 (Obblighi di custodia del Comodatario) Il Comodatario si impegna a custodire e conservare la porzione di l'immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. Il Comodante consegna n. x chiavi che dovranno essere restituite alla scadenza del presente contratto.

Art. 8 (Divieto di cessione del contratto) Salvo il consenso scritto da parte del Comodante, è fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il presente contratto. È inoltre vietato al Comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello determinato dalle Parti. La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

Art. 9 (Modifica al contratto) A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Art. 10 (Durata del contratto) La durata del contratto è stabilita in 12 mesi (dodici mesi) con decorrenza dal 10 Novembre 2025 con possibilità di proroga di egual periodo, e comunque fino all'insediamento di un nuovo medico titolare.

Art. 11 (Spese, foro Competente e Norme Finali) Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 26/10/1972 n. 642. Per quanto non espressamente stabilito

e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile, in particolare dall'articolo 1803 all'articolo 1812, e le altre leggi vigenti in materia di comodato. Per ogni controversia derivante dal presente contratto è competente il Foro di Vicenza.

Art. 12 (Trattamento dei dati personali) Le Parti si impegnano a rispettare reciprocamente, ognuna per quanto di propria competenza, i diritti, i vincoli e gli obblighi previsti dalla normativa in materia di trattamento dei dati, dichiarando di essersi reciprocamente comunicate le informazioni di cui agli artt. 12, 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) circa il trattamento dei dati personali conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione del presente contratto e agli adempimenti di legge a ciò conseguenti. Le Parti si impegnano altresì ad improntare il trattamento dei dati personali, conferiti per la sottoscrizione e l'esecuzione del presente accordo, ai principi di correttezza, liceità, trasparenza, esattezza e minimizzazione, nel pieno rispetto del Regolamento UE 2016/679 e della normativa nazionale vigente, laddove applicabile, adottando le misure tecniche e organizzative adeguate alla finalità del trattamento.

Art. 13 (Allegati) Formano parte integrante del presente contratto:

All. 1) Planimetria.

Villaverla, data della firma digitale

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Villaverla, Mattia De Lai
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

Per l'Ulss n. 7 Pedemontana, Carlo Bramezza
(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005)

