

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 2174 DEL 15/12/2023

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.P.G.R. n. 26 del 26/02/2021

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 CASSOLA (VI) E L'AZIENDA ULSS N. 7 PEDEMONTANA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASSOLA SITI IN PIAZZA SAN ZENO N. 3 A CASSOLA, DA DESTINARE A CENTRO DI MEDICINA GENERALE 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: 2023 Numero Proposta: 2187/23

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'Azienda ULSS 7 Pedemontana e il Comune di Cassola condividono l'obiettivo di realizzare a San Zeno di Cassola una nuova sede per un Centro di Medicina Generale, costituito da una struttura territoriale complessa formata dall'associazione di più medici di famiglia operanti in un'unica sede, per garantire maggiore continuità nell'assistenza dei propri utenti, rispondere ai loro bisogni con una unitarietà di approccio e con un elevato livello di integrazione con altri servizi sanitari territoriali;
- per tale finalità è stata individuata, di comune accordo tra le parti, un'idonea dislocazione nell'edificio di proprietà del Comune di Cassola, sito in San Zeno di Cassola, Piazza San Zeno n. 3, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cassola, Foglio 13, particella 26, subalterno 7;
- è stato, pertanto, predisposto uno schema di comodato per l'attivazione di un Centro di Medicina Generale, che disciplina gli impegni che l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ed il Comune di Cassola intendono reciprocamente assumere, in relazione ai locali in parola;
- lo schema di comodato è costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - o locali posizionati nell'edificio sito in Cassola, piazza San Zeno n. 3, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cassola, Foglio 13, particella 26, subalterno 7;
 - o durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione;
 - o oneri a carico del comodatario:
 - spese di manutenzione ordinaria;
 - tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo dei locali e 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 dell'immobile oggetto della presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo mensile pari a € 1.000,00, per complessivi € 12.000,00 annui;
 - tutte le incombenze e le spese relative alla pulizia dei locali e allo smaltimento dei rifiuti sanitari;
- gli importi relativi alle spese sostenute dall'Azienda ULSS 7 Pedemontana (energia elettrica, riscaldamento/climatizzazione, manutenzione, pulizia, utenze telefoniche, e rifiuti solidi urbani/Tari) saranno rimborsati dai medici che utilizzano i predetti locali, secondo quanto stabilito dal "Regolamento per l'utilizzo dei locali concessi a MMG/PLS dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana" approvato con Deliberazione del Direttore Generale n. 1703 del 13/10/2023.

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, lo schema di comodato, tra il Comune di Cassola e l'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, per l'attivazione di un Centro di Medicina Generale nell'immobile sito in piazza San Zeno n. 3 a Cassola.

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, tra il Comune di Cassola e l'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, per la realizzazione di un Centro di Medicina Generale nell'immobile sito in piazza S. Zeno n. 3 a Cassola, costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - locali posizionati nell'edificio sito in Cassola, piazza San Zeno n. 3, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cassola, Foglio 13, particella 26, subalterno 7;
 - durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione;
 - oneri a carico del comodatario:
 - spese di manutenzione ordinaria;
 - tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo dei locali e 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 dell'immobile oggetto della presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo mensile pari a € 1.000,00, per complessivi € 12.000,00 annui;
 - tutte le incombenze e le spese relative alla pulizia dei locali e allo smaltimento dei rifiuti sanitari;
2. di dare atto che la spesa complessiva stimata in €. 60.000,00 (sessantamila/00), per rimborso spese condominiali e spese di registrazione, trova copertura finanziaria come segue:

BILANCIO	PROGRAMMA DI SPESA	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
2024	413	BA2550000	Altri oneri diversi di gestione	12.000 €
2025	413	BA2550000	Altri oneri diversi di gestione	12.000 €
2026	413	BA2550000	Altri oneri diversi di gestione	12.000 €
2027	413	BA2550000	Altri oneri diversi di gestione	12.000 €
2028	413	BA2550000	Altri oneri diversi di gestione	12.000 €

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

di Rep.

**A TITOLO GRATUITO PER L'UTILIZZO DI LOCALI DI PROPRIETÀ
COMUNALE SITI IN PIAZZA SAN ZENO N. 3 IN COMUNE DI CASSOLA,
DA DESTINARE A CENTRO DI MEDICINA GENERALE DELL'AZIENDA
ULSS 7 PEDEMONTANA**

FRA

- il **COMUNE DI CASSOLA**, con sede in Cassola (VI), Piazza Aldo Moro, n. 1, codice fiscale 82000790244 e Partita I.V.A. 00244550240, rappresentato in questo atto dal Sig. Gianfranco Scotton, nato a Bassano del Grappa il 12/05/1959, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di Responsabile Servizio 5 Lavori Pubblici-Patrimonio-Ecologia del Comune di Cassola, nominato con Decreto Sindacale n. 5 del 31/03/2023, 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. 00913439245, legalmente rappresentata dal Direttore Generale dott. Carlo Bramezza, 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. 26 del 26 febbraio 2021, che di seguito per comodità espositiva viene denominata anche semplicemente **“Comodatario”**.

Premesso che:

- Il Comune di Cassola e l'Azienda ULSS7 Pedemontana condividono l'obiettivo di realizzare a San Zeno di Cassola un nuovo Centro di Medicina Generale, costituito da una struttura territoriale formata

dall'associazione di più medici di famiglia operanti in una sede unica, per garantire maggiore continuità nell'assistenza dei propri utenti, rispondere ai loro bisogni con una unitarietà di approccio e con un elevato livello di integrazione con altri servizi territoriali;

- per tale finalità è stata individuata, di comune accordo tra le parti, una idonea dislocazione nell'edificio comunale sito in San Zeno di Cassola, piazza San Zeno n.3, catastalmente identificato al C.F., foglio 13, Particella 26 sub 7.

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 oltre gli accessori e parti comuni dell'immobile comunale, catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Cassola, Fg. 13, M.N. 26, sub 7 (parte), meglio evidenziati nella planimetria allegata, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) Al fine di consentire il saltuario accesso ai locali in utilizzo esclusivo dell'Ente, gli ingressi e i collegamenti orizzontali e verticali devono intendersi ad uso promiscuo.

Art. 3) DESTINAZIONE ED UTILIZZO

1) I locali vengono concessi al fine di destinarli a Medicina di Gruppo 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 anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, salvo eventuale proroga concordata per iscritto tra le parti.

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 di proprietà dell'ULSS 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 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.

3) Il Comodante, provvederà a stipulare apposita assicurazione 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 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 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, telefonia, riscaldamento, acqua e depurazione dei reflui, smaltimento rifiuti urbani) afferenti i locali dell'immobile oggetto della presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in

un importo mensile pari a 1.000 Euro (mille/00), per complessivi € 12.000,00 annui, che verrà liquidato in due rate semestrali anticipate di € 6.000,00 ciascuna entro il _____ del mese di _____ e il _____ del mese di _____, senza che il Comodante debba farne richiesta.

d) tutte le incombenze e spese relativi alla pulizia dei locali e smaltimento dei rifiuti sanitari.

Art. 12) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMODANTE

1) L'attivazione delle utenze relative a (energia elettrica, telefonia, riscaldamento, acqua e depurazione dei reflui, smaltimento rifiuti urbani):

2) gli interventi di manutenzione ordinaria;

3) gli interventi e le spese di manutenzione straordinaria;

4) detti interventi, in caso d'urgenza, potranno essere effettuati direttamente anche dal Comodatario, previa autorizzazione del Comodante;

5) le spese eventuali per la sola installazione e attivazione di dispositivi elettronici o informatici (*quali ad esempio router, hotspot, cavi, ecc.. con esclusione di pc e stampanti*);

6) le spese per le connessioni internet e telefoniche.

Rimangono in capo ai medici le attrezzature informatiche necessarie allo svolgimento delle attività, quali ad esempio PC e stampanti.

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 o all'occorrenza comunicati 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.

3) 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 successiva richiesta di rimborso al Comodante 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 Cassola, 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).

Letto, confermato e sottoscritto.

COMUNE DI CASSOLA sig. Gianfranco Scotton - 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)