

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 2163 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 SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO A TITOLO GRATUITO CON IL COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA PER L'UTILIZZO DI UN'AREA DI PERTINENZA DELL'OSPEDALE SAN BASSIANO DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA, DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI UN BOSCO URBANO.

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: 2190/23

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 ing. Daniele Panizzo

Il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali relaziona quanto segue.

Premesso che:

- il Comune di Bassano del Grappa, con nota ns Prot. n. 64640 del 02/08/2021, proponeva una collaborazione volta a realizzare un parco nell'area di proprietà dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, sita a sud dell'ospedale San Bassiano, da destinare alla cittadinanza e agli utenti dei servizi sanitari ospedalieri;
- l'Azienda ULSS 7, con nota Prot. n. 73242 del 07/09/2021, comunicava la propria disponibilità nel definire gli accordi necessari per addivenire alla realizzazione del suddetto parco;
- l'ULSS7 Pedemontana, con Deliberazione del Direttore Generale n. 581 del 29/03/2022, procedeva ad approvare lo schema del Protocollo d'Intesa per la realizzazione di un bosco urbano presso l'area esterna, lato sud, di pertinenza dell'Ospedale San Bassiano e la variazione della destinazione urbanistica di parte di detta area e di altri compendi di proprietà dell'ULSS 7, al fine di definire i reciproci impegni da assumere con il Comune di Bassano del Grappa;
- l'Azienda ULSS 7 e il Comune di Bassano del Grappa, in data 12/10/2022, siglavano il Protocollo d'Intesa precedentemente approvato e si impegnavano rispettivamente, la prima, a concedere l'intera area a sud dell'Ospedale "San Bassiano" e, il secondo, a realizzare su una parte dell'area un bosco urbano ed a riqualificare a verde la porzione rimanente;

Considerato che:

- l'ULSS 7 Pedemontana e il Comune di Bassano del Grappa, al fine di dar corso ai rispettivi impegni assunti con il Protocollo d'Intesa siglato, hanno condiviso, anche per le vie brevi, uno schema di contratto di comodato a titolo gratuito volto a regolamentare l'utilizzo dell'area esterna, sita a sud dell'Ospedale di Bassano del Grappa, destinata alla realizzazione di un bosco urbano da consegnare alla cittadinanza e agli utenti dei servizi sanitari ospedalieri;
- lo schema di contratto, come concordato tra le Parti, è costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - uso dell'area: realizzazione di un bosco urbano e di un'area da destinare a verde;
 - l'area concessa è catastalmente contraddistinta come di seguito indicato:
 - Sez. A, Foglio 14, mapp. n. 7 (parte), Seminativo, Classe 3, Ha 2.13.69;
 - Sez. A, Foglio 14, mapp. n. 23 (parte), Seminativo/Sem. arboreo, Classe 3/4, Ha 1.38.11;
 - Sez. A, Foglio 14, mapp. n. 611 (parte), Seminativo/Sem. arboreo, Classe 3/4, Ha 0.20.62;
 - Sez. A, Foglio 14, mapp. n. 613 (parte), Relitto stradale, Ha 0.08.50;
 - Sez. A, Foglio 10, mapp. n. 1654 (parte), Urbano, Ha 12.51.72;
 - durata: anni 30 (trenta) che decorrono dalla sottoscrizione del contratto;
 - revoca concessione area destinata a bosco urbano, da esercitarsi decorsi 30 (trenta) anni, con preavviso di 60 giorni;
 - revoca concessione area destinata a verde, in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi;
 - oneri a carico del Comodatario:
 - la realizzazione a propria cura e spesa, sulla porzione più a sud, di un bosco urbano e la riqualificazione a verde della rimanente porzione;
 - la manutenzione dell'intera area con l'esecuzione di sfalci, potature e quanto si renda necessario al mantenimento in buono stato;
 - la realizzazione di una recinzione perimetrale in rete metallica plastificata;
 - le spese di registrazione del contratto di comodato.

Per quanto sopra, il Direttore dell'UOC 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, tra l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e il Comune di Bassano del Grappa per l'utilizzo dell'area esterna, sita a sud dell'Ospedale "San Bassiano".

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la relazione e la proposta del Direttore dell'Unità Operativa Complessa.

Dato atto che il Responsabile dell'UO 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 l'Azienda ULSS 7 Pedemontana e il Comune di Bassano del Grappa, per l'utilizzo dell'area esterna, sita a sud dell'Ospedale "San Bassiano", costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - uso dell'area: realizzazione di un bosco urbano e di un'area da destinare a verde;
 - area concessa catastalmente contraddistinta come di seguito indicato:
 - Sez. A, Foglio 14, mapp. n. 7 (parte), Seminativo, Classe 3, Ha 2.13.69;
 - Sez. A, Foglio 14, mapp. n. 23 (parte), Seminativo/Sem. arboreo, Classe 3/4, Ha 1.38.11;
 - Sez. A, Foglio 14, mapp. n. 611 (parte), Seminativo/Sem. arboreo, Classe 3/4, Ha 0.20.62;
 - Sez. A, Foglio 14, mapp. n. 613 (parte), Relitto stradale, Ha 0.08.50;
 - Sez. A, Foglio 10, mapp. n. 1654 (parte), Urbano, Ha 12.51.72;
 - durata: anni 30 (trenta) che decorrono dalla sottoscrizione del contratto;
 - revoca concessione area destinata a bosco urbano, da esercitarsi decorsi 30 (trenta) anni, con preavviso di 60 giorni;
 - revoca concessione area destinata a verde, in qualsiasi momento, con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi;
 - oneri a carico del Comodatario:
 - la realizzazione a propria cura e spesa, sulla porzione più a sud, di un bosco urbano e la riqualificazione a verde della rimanente porzione;
 - la manutenzione dell'intera area con l'esecuzione di sfalci, potature e quanto si renda necessario al mantenimento in buono stato;
 - la realizzazione di una recinzione perimetrale in rete metallica plastificata;
 - le spese di registrazione del contratto di comodato.
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.

-----COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA-----

-----PROVINCIA DI VICENZA-----

**CONVENZIONE PER IL COMODATO D'USO GRATUITO E
L'UTILIZZO DI UN'AREA DI PERTINENZA DELL' OSPEDALE DI
BASSANO DEL GRAPPA PER LA REALIZZAZIONE DI UN BOSCO
URBANO.**

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge: -----

TRA -----

- l'AZIENDA SANITARIA ULSS 7 PEDEMONTANA con sede a Bassano
del Grappa (VI), in Via dei Lotti n. 40, Codice Fiscale e Partita I.V.A. n.
00913430245, 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 "ULSS" o "Comodante"; -----

E -----

- il COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA, con sede in Bassano del
Grappa (VI), in Via Matteotti n. 39, Codice Fiscale e Partita IVA n.
00168480242, rappresentato in questo atto dal _____, nato a _____ (_____) il
giorno _____, domiciliato per la carica presso la sede municipale di cui sopra,
in qualità di _____ del Comune di Bassano del Grappa, a ciò legittimato ai
sensi dell'art. 107, comma 3 lett. c) del T.U. degli Enti Locali - D.Lgs. n.
267/2000, del decreto del Sindaco acquisito al protocollo n. _____ del
_____, della deliberazione di Consiglio comunale n. _____ del _____ e
della determinazione dirigenziale registro unico n. _____ del _____; di

seguito, per brevità, indicato come “Comune” o “Comodatario”; -----

Entrambi di seguito indicati congiuntamente, per brevità, anche “Parti”. -----

Premesso che:-----

- con nota in data 29.07.2021, prot. n. 49637 del 30.07.2021, l'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata, Progettazione Verde Urbano ed Ambiente del Comune di Bassano del Grappa ha trasmesso all'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana la proposta di collaborazione tra gli Enti per la realizzazione di un bosco urbano di circa due ettari nell'area – lato sud - di pertinenza dell'ospedale di Bassano del Grappa, Via dei Lotti n. 40, mediante la stipula di un contratto di comodato d'uso;-----

- a tale nota è stato dato riscontro positivo da parte dell'Azienda ULSS 7 in data 07.09.2021, prot. n. 73242, comunicando la disponibilità ad aprire un tavolo di lavoro;-----

Richiamati: -----

- la deliberazione del Direttore Generale dell'Ulss 7 n. 581 del 29.03.2022 e la deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Bassano del Grappa n. 22 del 24.03.2022 con la quale si è approvato lo schema di “Protocollo d'intesa per la realizzazione di un bosco urbano presso l'area esterna – lato sud – di pertinenza dell'Ospedale di Bassano del Grappa e variazione urbanistica da parte di detta area e per l'eventuale variazione urbanistica di altri compendi dell'AULSS 7 – definizione reciproci impegni”;

- il Protocollo di intesa sottoscritto digitalmente da parte dell'ULSS n. 7 Pedemontana in data 12.10.2022 e da parte del Comune di Bassano del Grappa in data 28.10.2022;-----

Tutto ciò premesso, il COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA, come sopra

rappresentato, e l'AZIENDA SANITARIA ULSS 7 PEDEMONTANA, come sopra rappresentata, convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1 - Premesse-----

1. Le Parti dichiarano di riconoscere e confermare le premesse narrative come parte integrante e sostanziale del presente contratto.-----

Articolo 2 - Oggetto-----

1. L'Ulss, quale proprietaria, concede in comodato di uso gratuito al Comune che accetta, l'area posta a sud dell'Ospedale San Bassiano, come indicato nel Protocollo d'Intesa di cui in premessa e individuata in parte dei seguenti mappali:-----

NCT, Sez. A, Foglio 14, mapp. n. 7 (parte), Seminativo, Classe 3[^], Ha 2.13.69;-----

NCT, Sez. A, Foglio 14, mapp. n. 23 (parte), Seminativo/Sem. arboreo, Classe 3[^]/4[^], Ha 1.38.11;-----

NCT, Sez. A, Foglio 14, mapp. n. 611 (parte), Seminativo/Sem. arboreo, Classe 3[^]/4[^], Ha 0.20.62;-----

NCT, Sez. A, Foglio 14, mapp. n. 613 (parte), Relitto stradale, Ha 0.08.50;----

NCEU, Sez. A, Foglio 10, mapp. n. 1654 (parte), Urbano, Ha 12.51.72;-----

per la realizzazione, a proprie spese e con oneri di manutenzione e conservazione a proprio carico, di un bosco urbano con percorsi e area a prato, fruibile sia dai pazienti della struttura sanitaria che dalla popolazione in generale.-----

2. Il contratto è di fatto a titolo gratuito perché di comune interesse fra le Parti alle condizioni stabilite negli articoli seguenti. -----

Articolo 3 - Durata-----

1. La durata della presente convenzione è fissata in anni 30 (trenta) con decorrenza dalla stipula del presente contratto.-----

2. Le Parti convengono che alla scadenza del termine sopra convenuto il comodato continuerà in via precaria e senza la determinazione di un'ulteriore durata, pattuendosi espressamente la possibilità per il Comodante di recedere in qualsiasi momento con preavviso di 60 (sessanta) giorni, con l'obbligo del Comodatario di restituire l'area allo stato di fatto, senza necessaria rimessione in pristino dei luoghi nello stato in cui questi li ha ricevuti.-----

3. Il Comune di Bassano del Grappa, nel caso di sopravvenuti rilevanti motivi di interesse pubblico, potrà recedere dal comodato, passato un quinquennio dalla stipula della relativa Convenzione, con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.-----

Articolo 4 - Consegna-----

1. L'area di cui sopra si intende formalmente consegnata al Comune alla data di stipula del presente contratto.-----

Articolo 5 - Stato di fatto e di diritto-----

1. L'area oggetto del presente contratto viene data in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessorio, accessione, inerenza, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, azione e ragione, di cui il Comune ha preso visione ed atto, dichiarando essere la stessa idonea ai propri fini.-----

Articolo 6 - Obblighi dell'Ulss-----

1. L'Ulss si impegna a:-----
- consentire al Comune, durante il periodo di comodato, di eseguire sull'area i

lavori di realizzazione di un bosco urbano, di pulizia e manutenzione ordinaria della stessa anche con l'utilizzo di mezzi meccanici, nonché di apportare tutte le migliorie necessaria per la fruizione dell'area a bosco urbano ad uso pubblico;-----

-rinunciare all'applicazione dell'art. 1809 C.C. per la porzione a bosco urbano, ovverosia a non richiederne la restituzione prima del termine convenuto di 30 anni;-----

- nel caso di richiesta di restituzione della porzione riqualificata a prato, anche anticipatamente al termine convenuto di 30 anni, a comunicarlo con un preavviso di almeno sei mesi.-----

2. È facoltà dell'Ulss ispezionare o far ispezionare l'area oggetto del contratto, senza obbligo di preavviso scritto.-----

Articolo 7 - Obblighi del Comune-----

1. Il Comune di Bassano del Grappa, si impegna a:-----

a) realizzare a propria cura e spesa sulla porzione più a sud, di circa 23.400 mq, esterna agli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata", individuati ai sensi della L.R. 14/2017 e di cui alla Tavola 5.4.c del PAT, un bosco urbano dotato di essenze arboree di medio/alto fusto e di percorsi, adatto all'utilizzo da parte della cittadinanza e dei pazienti della struttura ospedaliera;-----

b) riqualificare a verde, a prato, la rimanente porzione, di circa 13.140 mq, ricadente all'interno degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata";-----

c) eseguire la manutenzione sia della porzione da utilizzare a bosco urbano, sia della porzione rimanente a verde, con esecuzione di

	periodici sfalci, potature e quanto altro necessario al mantenimento in	
	buono stato dell'intera area fino alla restituzione all'Azienda Ulss 7;---	
	d) realizzare una recinzione in rete metallica plastificata completa di	
	palette e saette a T 40x40 mm plastificati, eseguita su plinti in	
	calcestruzzo idonei all'ancoraggio, lungo il lato nord dell'intera	
	porzione oggetto di Comodato, in modo da garantire all'Azienda	
	ULSS 7 la riservatezza dell'area ospedaliera; la posa della recinzione	
	sarà eseguita in concomitanza della realizzazione del bosco urbano e	
	area verde e sarà completa di ogni onere necessario all'eventuale	
	rimozione e smaltimento di recinzioni preesistenti;-----	
	e) custodire l'area con massima cura e diligenza;-----	
	f) sostenere le spese inerenti alle eventuali forniture per l'uso dell'area.--	
	2. Il Comune potrà riservarsi di affidare la gestione dell'area a terzi nel	
	rispetto della normativa vigente, rimanendo comunque e in ogni caso esso	
	stesso responsabile verso l'Ulss o verso terzi derivanti da fatto, omissione o	
	colpa del Comune o di terzi in genere.-----	
	3. Il Comune non ha diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute a	
	qualsiasi titolo per servizi dell'area concessa.-----	
	4. Eventuali diversi lavori o modifiche dovranno essere preventivamente	
	autorizzate dal Comodante.-----	
	Articolo 8 - Restituzione	
	1. Le migliorie che verranno eseguite dal Comodatario resteranno	
	acquisite dal Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il	
	consenso del Comodante. -----	
	2. Il Comodante non potrà pretendere dal Comodatario il ripristino dei	
	- 6 -	

luoghi nello stato in cui questi li ha ricevuti.-----

3. Il Comodatario si impegna a restituire in modo immediato l'area anticipatamente al termine di scadenza in caso di inutilizzo della stessa o per uso diverso da quanto concordato.-----

4. Il Comodatario si impegna inoltre a restituire la parte riqualificata a prato, di circa 13.140 mq, di cui al citato Protocollo d'Intesa Ulss/Comune, anche anticipatamente al termine convenuto di 30 anni ed entro sei mesi a semplice richiesta dell'Ulss qualora questa preveda di utilizzarla per scopi e finalità dell'Azienda Ulss stessa.-----

5. Nel caso di restituzione della porzione riqualificata a verde prima della scadenza del Comodato, a seguito di specifica richiesta, l'onere per la realizzazione della nuova recinzione a confine con il bosco urbano, sarà a carico dell'Azienda Ulss 7.-----

Articolo 9 - Spese, tasse ed imposte-----

1. Il presente atto dovrà essere registrato e trascritto ai sensi dell'art. 2643 del codice civile presso la competente Agenzia del Territorio-Servizi Immobiliari.-----

2. Le Parti convengono che le spese di registrazione e trascrizione del presente atto e di tutti gli eventuali atti successivi saranno sostenute dal Comune. -----

Articolo 10 - Modifiche. -----

1. Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le Parti se non modificati da leggi speciali in materia.-----

2. Qualunque altra modifica al presente contratto può aver luogo e può esser prevista solo con atto scritto. Ogni reciproca comunicazione dovrà

essere fatta per iscritto presso la sede legale indicata dalle Parti.-----

Articolo 11 - Controversie -----

1. Per eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti è esclusivamente competente il Foro di Vicenza.-----

Articolo 12 - 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 sita in Via dei Lotti n. 40 - Bassano del Grappa (VI), il Comodatario presso la sua sede legale sita in Via Matteotti n. 39 - Bassano del Grappa (VI).-----

Articolo 13 - Clausole vessatorie-----

1. Le parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che il presente contratto ed ogni sua clausola sono state oggetto di trattativa e, quindi, non trovano applicazione gli articoli 1341 e 1342 del codice civile.-----

Articolo 14 - Trattamento dei dati personali -----

1. Le Parti, in relazione agli adempimenti dovuti e connessi con il presente atto, si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati nell'osservanza delle norme del D.Lgs. 196/2003 recante "Codice in materia di protezione dei dati personali", del General Data Protection Regulation (GDPR) – Regolamento Generale sulla Protezione Dati (regolamento UE n. 2016/679), in vigore in tutti i paesi dell'Unione Europea dal 25 maggio 2018, nonché del D.lgs. 10 agosto 2018, n.101 di adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni di detto Regolamento. -----

Articolo 15 - Disposizioni finali-----

1. Per tutto quanto non espressamente previsto in questo contratto si rinvia

alle norme di legge in materia di comodato e di contratti in generale e al
codice civile. -----

Bassano del Grappa, lì _____

Per il Comune di Bassano del Grappa _____

Per l'Azienda Sanitaria Ulss 7 Pedemontana _____