

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 2133 DEL 11/12/2023

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 CONTRATTO DI COMODATO DEGLI EDIFICI “VILLA NIEVO BONIN LONGARE” ED “EX CTRP” DI PROPRIETÀ DELL’AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA PRESSO IL CENTRO SERVIZI DI MONTECCHIO PRECALCINO (VI), CON LA FONDAZIONE SCUOLA DI SANITÀ PUBBLICA, MANAGEMENT DELLE AZIENDE SOCIO SANITARIE E PER L’INCREMENTO DEI TRAPIANTI D’ORGANO E TESSUTI, PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ ISTITUZIONALI.

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: 2188/23

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 relaziona quanto segue.

Premesso che:

- l'ULSS n. 7 Pedemontana è proprietaria del complesso immobiliare composto da una serie di fabbricati e di aree verdi con destinazione pubblica diversificata, denominato "Centro Servizi di Montecchio Precalcino", sito in Montecchio Precalcino (VI), Via Europa Unita, che comprende al suo interno gli edifici denominati Villa Nievo Bonin Longare ed ex CTRP;
- Villa Nievo Bonin Longare e l'ex CTRP fanno parte di un complesso immobiliare così catastalmente identificato dall'Agenzia del Territorio in Comune di Montecchio Precalcino, Foglio 12, Mappale 70, Categoria B05. La struttura in parola da tempo non è utilizzata da questa Azienda ULSS per finalità strettamente legate all'erogazione di attività sanitarie;
- la Fondazione Scuola di Sanità Pubblica (SSP), Management delle aziende socio sanitarie e per l'incremento dei Trapianti d'Organo e Tessuti è una scuola di formazione, ricerca e consulenza che si occupa dello sviluppo professionale e della crescita organizzativa dei professionisti che lavorano nel Sistema Socio-Sanitario Regionale del Veneto; la Fondazione è diretta emanazione della Regione del Veneto, per la quale rappresenta il punto di riferimento per la formazione di eccellenza di tutto il personale dirigente che opera nell'ambito del Servizio Sanitario Regionale;

Premesso altresì che:

- la Fondazione SSP, fin dalla sua istituzione, ha stipulato con l'Azienda ULSS 7 diversi contratti di comodato d'uso gratuito, con rimborso delle spese senza fine di lucro, per la disponibilità di spazi presso il Centro Sanitario di Montecchio Precalcino, ove poter espletare parte della propria attività formativa, di cui l'ultimo in ordine temporale con scadenza il 31/12/2023;
- la Fondazione SSP con nota prot. n. 59141 del 10/07/2023 ha chiesto di poter rinnovare il contratto di comodato in essere per l'occupazione dei locali presso il Centro Servizi di Montecchio Precalcino;
- con nota prot. n. 93772 del 08/11/2023 l'Azienda ULSS 7 ha trasmesso lo schema di contratto di comodato;
- la Fondazione SSP con nota prot. n. 100581 del 29/11/2023, a seguito del Consiglio di Amministrazione, ha approvato lo schema di contratto di comodato, a titolo gratuito, della durata di anni 3 (tre) decorrenti dal 01/01/2024, per regolamentare l'utilizzo dei locali in questione;

Considerato che:

- vi è l'interesse da parte dell'Azienda di mantenere in funzione la struttura di Montecchio Precalcino (VI), per la parte non destinata ad attività sanitarie, riducendo con ciò gli oneri che la stessa genera in termini di manutenzioni e utenze, nonché supportare l'attività della Fondazione SSP in quanto ente di riferimento per la formazione nell'ambito del Sistema Sanitario Regionale.
- lo schema di contratto, come concordato tra le Parti, è costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - uso di locali: attività istituzionali della Fondazione Scuola di Sanità Pubblica, Management delle aziende socio sanitarie e per l'incremento dei trapianti d'organo e tessuti;
 - locali situati presso il "Centro Servizi di Montecchio Precalcino" nell'edificio denominato Villa Nievo Bonin Longare e al piano terra e primo dell'edificio denominato ex CTRP, in via Europa Unita n.22, catastalmente contraddistinto al Fg.12 m.n. 70, come evidenziato nelle planimetrie allegate al contratto;
 - durata del contratto: anni 3 (tre) decorrenti dal 01/01/2024;

- oneri a carico del Comodatario:
 - la manutenzione ordinaria dei locali;
 - il rimborso all'Azienda ULSS 7 Pedemontana di tutti i costi relativi alle utenze e alla gestione degli immobili, per un importo annuale quantificato dall'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali in €. 200.000,00= (duecentomila/00);
 - le spese di registrazione del contratto di comodato per la quota del 50%.

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 la Fondazione SSP per l'utilizzo dei suddetti locali;
- di introitare il ricavato complessivo di cui al punto precedente pari a € 600.000,00=, come segue:

BILANCIO	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
2024	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	200.000,00 €
2025	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	200.000,00 €
2026	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	200.000,00 €

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la relazione e la proposta del Responsabile del procedimento;

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 la Fondazione SSP per l'utilizzo dei suddetti locali costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - uso di locali: attività istituzionali della Fondazione Scuola di Sanità Pubblica, Management delle aziende socio sanitarie e per l'incremento dei trapianti d'organo e tessuti;
 - locali situati presso il "Centro Servizi di Montecchio Precalcino" nell'edificio denominato Villa Nieve Bonin Longare e al piano terra e primo dell'edificio denominato ex CTRP, in via Europa Unita n. 22, catastalmente contraddistinto al Fg.12 m.n. 70, come evidenziato nelle planimetrie allegate al contratto;
 - durata del contratto: anni 3 (tre) decorrenti dal 01/01/2024;
 - oneri a carico del Comodatario:
 - la manutenzione ordinaria dei locali;
 - il rimborso all'Azienda ULSS 7 Pedemontana di tutti i costi relativi alle utenze e alla gestione degli immobili, per un importo annuale quantificato dall'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali in €. 200.000,00= (duecentomila/00);
 - le spese di registrazione del contratto di comodato per la quota del 50%.
2. di introitare il ricavato complessivo di cui al punto precedente pari a € 600.000,00=, come segue:

BILANCIO	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
2024	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	200.000,00 €
2025	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	200.000,00 €
2026	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	200.000,00 €

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

di Rep.

Tra

- L'Azienda Sanitaria ULSS n. 7 Pedemontana, con sede in Via dei Lotti, 40, Bassano del Grappa, C.F. e P.I. 00913430245, nella persona del Direttore Generale e legale rappresentante dott. Carlo Bramezza, domiciliato per la carica presso la sede legale, (di seguito denominata **"ULSS n. 7"**);
- e**
- La Fondazione Scuola di Sanità Pubblica, Management delle aziende socio sanitarie e per l'incremento dei trapianti d'organo e tessuti, con sede legale in Padova – Passaggio L. Gaudenzio n. 1, C.F. 92088920282, di cui alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 437 in data 4 aprile 2014 a oggetto "Fondazione per l'incremento dei Trapianti d'Organo e Tessuti – F.I.T.O.T – Presa d'atto delle modifiche statutarie approvate dal C.d.A nella seduta del 14 marzo 2014 e nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione", nella persona del Direttore dott. Francesco Cobello, giusta delibera del CDA del 20/01/2023, domiciliato per la carica presso la sede legale, (di seguito la **"Fondazione"**); (l'ULSS n. 7 e la Fondazione di seguito congiuntamente le **"Parti"**)

PREMESSO CHE

- A) l'ULSS n. 7 Pedemontana è proprietaria del complesso immobiliare composto da una serie di fabbricati e di aree verdi con destinazione pubblica diversificata, denominato "Centro Servizi di Montecchio Precalcino", sito in Montecchio Precalcino (VI), Via Europa Unita, che comprende al suo interno gli edifici denominati Villa Nievo Bonin Longare ed ex CTRP.
- B) Villa Nievo Bonin Longare e l'ex CTRP fanno parte di un complesso immobiliare così catastalmente identificato dall'Agenzia del Territorio in Comune di Montecchio Precalcino, Foglio 12, Mappale 70, Categoria B05. La struttura in parola da tempo non è utilizzata da questa Azienda ULSS per finalità strettamente legate all'erogazione di attività sanitarie.
- C) la Fondazione Scuola di Sanità Pubblica (SSP), Management delle aziende socio sanitarie e per l'incremento dei Trapianti d'Organo e Tessuti è una scuola di formazione, ricerca e consulenza che si occupa dello sviluppo professionale e della crescita organizzativa dei professionisti che lavorano nel Sistema Socio-Sanitario Regionale del Veneto; la Fondazione è diretta emanazione della Regione del Veneto, per la quale rappresenta il punto di riferimento per la formazione di eccellenza di tutto il personale dirigente che opera nell'ambito del Servizio Sanitario Regionale.
- D) la Fondazione SSP, fin dalla sua istituzione, ha stipulato con l'Azienda ULSS, un contratto di comodato d'uso oneroso senza fine di lucro per la disponibilità di spazi presso il Centro Sanitario di Montecchio Precalcino, ove poter espletare parte della propria attività formativa. A seguito di deliberazione n. 1456 del 18.12.2017, veniva stipulato un contratto di comodato per l'occupazione di Villa Nievo Bonin Longare e il piano terra dell'ex C.T.R.P. Il contratto trova vigenza dal 01.01.2018 al 31.12.2022.
- E) la Fondazione SSP con nota prot. n. 104564 del 19.11.2018 aveva chiesto di poter estendere il contratto di comodato anche ai locali al primo piano dello stabile ex C.T.R.P. A seguito di deliberazione n. 1559 del 19.12.2018, veniva stipulato un contratto di comodato per l'occupazione del piano primo dell'ex C.T.R.P. Il contratto trova vigenza dal 01.01.2019 al 31.12.2022.

- F) l'Azienda ULSS n.7, su richiesta della Fondazione SSP con nota prot. n. 104447 del 29/11/2022, ha stipulato un nuovo contratto di comodato che trova vigenza dal 01.01.2023 al 31.12.2023.
- G) la Fondazione SSP con nota prot. n. 59141 del 10/07/2023 ha chiesto di poter rinnovare il contratto di comodato per un periodo di tre anni.
- H) l'Azienda ULSS n. 7 ha espresso parere positivo in merito alla richiesta di rinnovo del contratto di comodato per l'utilizzo dei locali in parola con nota prot. n. 93772 del 8.11.2023.

TUTTO CIO' PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:

ART. 1

PREMESSE E ALLEGATI

- 1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2

OGGETTO DEL CONTRATTO

- 1. L'ULSS n. 7 concede alla Fondazione in comodato i locali situati presso il Centro Servizi di Montecchio Precalcino, nell'edificio denominato Villa Nievo Bonin Longare (di seguito **Villa**) e al piano terra e primo dell'edificio denominato ex CTRP (di seguito **ex CTRP**), come meglio rappresentati nell'allegata planimetria (allegato A - A1 - A2) (di seguito congiuntamente l'**Immobile**).

ART. 3

CONSEGNA DEI LOCALI

- 1. L'Immobile viene concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna, per essere adibito alle attività istituzionali della Fondazione, ad altre utilizzazioni no profit e per attività che risultino non in contrasto con le attività sanitarie, sociali e socio-sanitarie dell'ULSS n. 7.
- 2. La consegna materiale dell'Immobile avverrà contestualmente all'atto della sottoscrizione del presente contratto e risulterà da apposito verbale tra ULSS n.7 e Fondazione.

ART. 4

OBBLIGHI DELLA FONDAZIONE

- 1. La Fondazione non potrà eseguire alcuna opera, intervento, modifica all'Immobile, salvo quanto previsto nel presente articolo.
- 2. La Fondazione utilizzerà l'Immobile prioritariamente per il perseguimento dei propri fini istituzionali e si impegna a destinarli a scopi diversi in virtù di criteri da regolamentare in accordo tra ULSS n. 7 e Fondazione; in particolare la Fondazione potrà utilizzare l'Immobile prevalentemente per iniziative quali corsi di formazione, convegni e attività connesse; eventuali iniziative diverse dovranno rientrare nelle casistiche regolamentate.
- 3. La Fondazione si obbliga a conservare e utilizzare l'Immobile con massima cura e diligenza, assumendosi ogni responsabilità e onere per incuria, danneggiamenti, deterioramenti o altro danno che dovessero derivare all'Immobile, comprese le aree esterne ai locali (individuate nella planimetria

Allegato C), dall'utilizzo degli stessi, anche se opera di terzi (partecipanti alle attività formative o terzi richiedenti).

4. La Fondazione esonera l'ULSS n. 7 da ogni responsabilità e onere per eventuali interruzioni delle attività e/o danni a persone o cose derivanti dalla gestione dei beni (guasti, furti o qualsiasi altra causa).
5. Stante la particolare conformazione dell'Immobile ceduto in comodato, posto all'interno di un compendio di dimensioni maggiori di proprietà dell'ULSS n. 7, le Parti stimano in via preventiva che la Fondazione sostenga le spese per le utenze e la gestione dell'Immobile (così come dettagliate nell'allegato B) in un importo quantificato in complessivi € 200.000,00 annui, che saranno soggetti a conguaglio annuale sulla base degli effettivi costi sostenuti. Detti costi saranno rimborsati dalla Fondazione a favore dell'ULSS n. 7 in due rate semestrali entro il 30 giugno e il 31 dicembre. Sono a carico della Fondazione gli eventuali costi relativi alle autorizzazioni per effettuare le attività statutarie con esonero dell'ULSS n. 7 da ogni responsabilità connessa.
6. La Fondazione si impegna a trasmettere all'ULSS n. 7 annualmente una breve relazione, che attesti lo svolgimento di attività coerenti con il contratto in essere. Altresì la Fondazione trasmetterà all'ULSS n. 7 all'inizio di ogni mese il calendario delle attività programmate al fine di agevolare il servizio di portineria dell'ULSS n.7.

ART. 5

OBBLIGHI DELL'ULSS n. 7

1. L'ULSS n. 7 si obbliga a garantire alla Fondazione il libero ed esclusivo godimento dell'Immobile.
2. L'ULSS n. 7 metterà a disposizione di Fondazione un referente per la gestione delle utenze e per sovrintendere al buon funzionamento degli impianti.
3. È a carico dell'ULSS n. 7 l'ottenimento di tutte le autorizzazioni (Comune di Montebelluna P., Vigili del Fuoco, ecc.) necessarie allo svolgimento delle attività istituzionali della Fondazione.

ART. 6

TUTELA

1. Eventuali interventi di adeguamento dell'Immobile per renderlo funzionale all'attività della Fondazione, dovranno essere previamente stabiliti con l'ULSS n. 7 per la formale approvazione del competente Servizio Tecnico. Gli oneri per tali adeguamenti restano a esclusivo carico della Fondazione.
2. Al termine del comodato, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite a cura e spese della Fondazione, resteranno acquisite dall'ULSS n. 7 senza obbligo di compenso.
3. La manutenzione ordinaria sarà a carico della Fondazione; eventuali interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati su richiesta motivata da parte della Fondazione e costituiranno oggetto di apposito separato accordo.
4. L'ULSS n. 7 si riserva il diritto di:
 - a. accedere all'Immobile, previo avviso, per le verifiche e gli interventi che riterrà opportuni;
 - b. di recedere dal presente contratto con effetto immediato qualora l'Immobile dovesse essere utilizzato per scopi diversi da quelli per i quali è stato concesso.



ART. 7

ASSICURAZIONE

1. La Fondazione si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa per i danni che possano derivare dallo svolgimento delle attività all'interno dell'Immobile, sollevando l'ULSS n. 7 da qualsiasi responsabilità.

ART. 8

DURATA DEL CONTRATTO

1. Il comodato avrà durata di anni 3 (tre), con decorrenza dal 01/01/2024.
2. Le Parti avranno la facoltà di recedere dal contratto con preavviso di sei mesi da comunicarsi mediante raccomandata.

ART. 9

RESTITUZIONE DEI LOCALI

1. Alla scadenza del comodato, ovvero a seguito della cessazione per qualsiasi motivo, la Fondazione riconsegnerà all'ULSS n. 7 i locali concessigli in uso, liberi di cose e persone, e i relativi mobili e arredi di proprietà dell'ULSS n. 7, come da elenco nel verbale di consegna dei locali di cui all'art. 3 comma 1, unitamente alla copia delle chiavi dei locali.

ART. 10

DISCIPLINA DEL CONTRATTO

1. Per tutto quanto non espressamente previsto ed enunciato nel presente contratto, si fa riferimento alle norme del Codice Civile e alle leggi vigenti che regolano la materia.
2. Qualsiasi controversia nascente dal presente contratto sarà devoluta alla competenza della Camera di Conciliazione Civile di Vicenza della CCIAA.

ART. 11

REGISTRAZIONE

1. Il presente contratto è soggetto a registrazione ai sensi del DPR 131/1986 s.m.i. La registrazione verrà effettuata dalla Fondazione con successiva richiesta di rimborso all'ULSS n.7 per la quota del 50% delle spese sostenute per la registrazione.

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

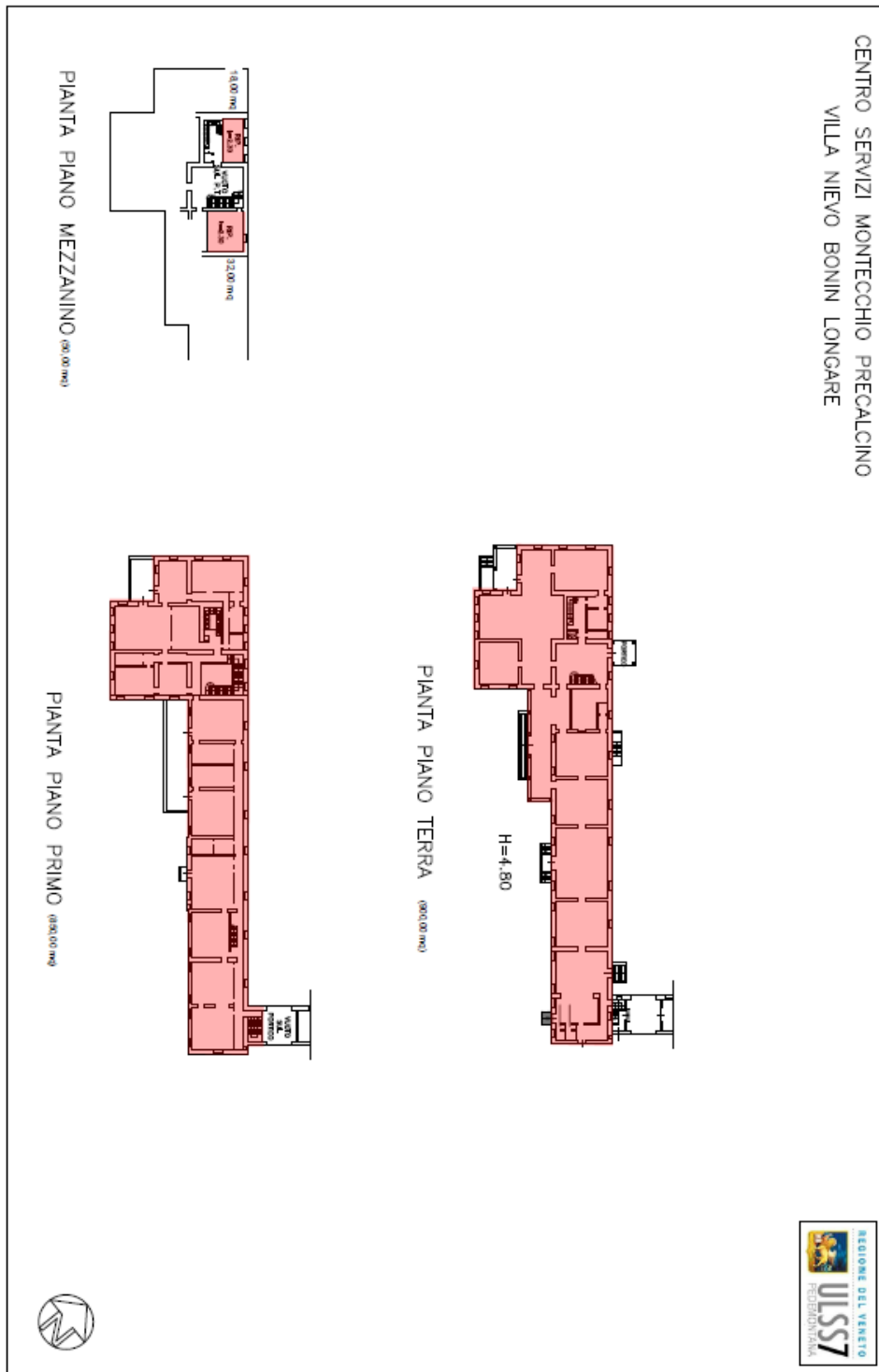
Bassano del Grappa,

Per L'Azienda ULSS n. 7
Pedemontana
IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Carlo Bramezza

Per La Fondazione Scuola di Sanità
pubblica, management delle aziende
socio sanitarie e per l'incremento dei
trapianti d'organo e tessuti (Fondazione S.S.P)
IL DIRETTORE
Dott. Francesco Cobello

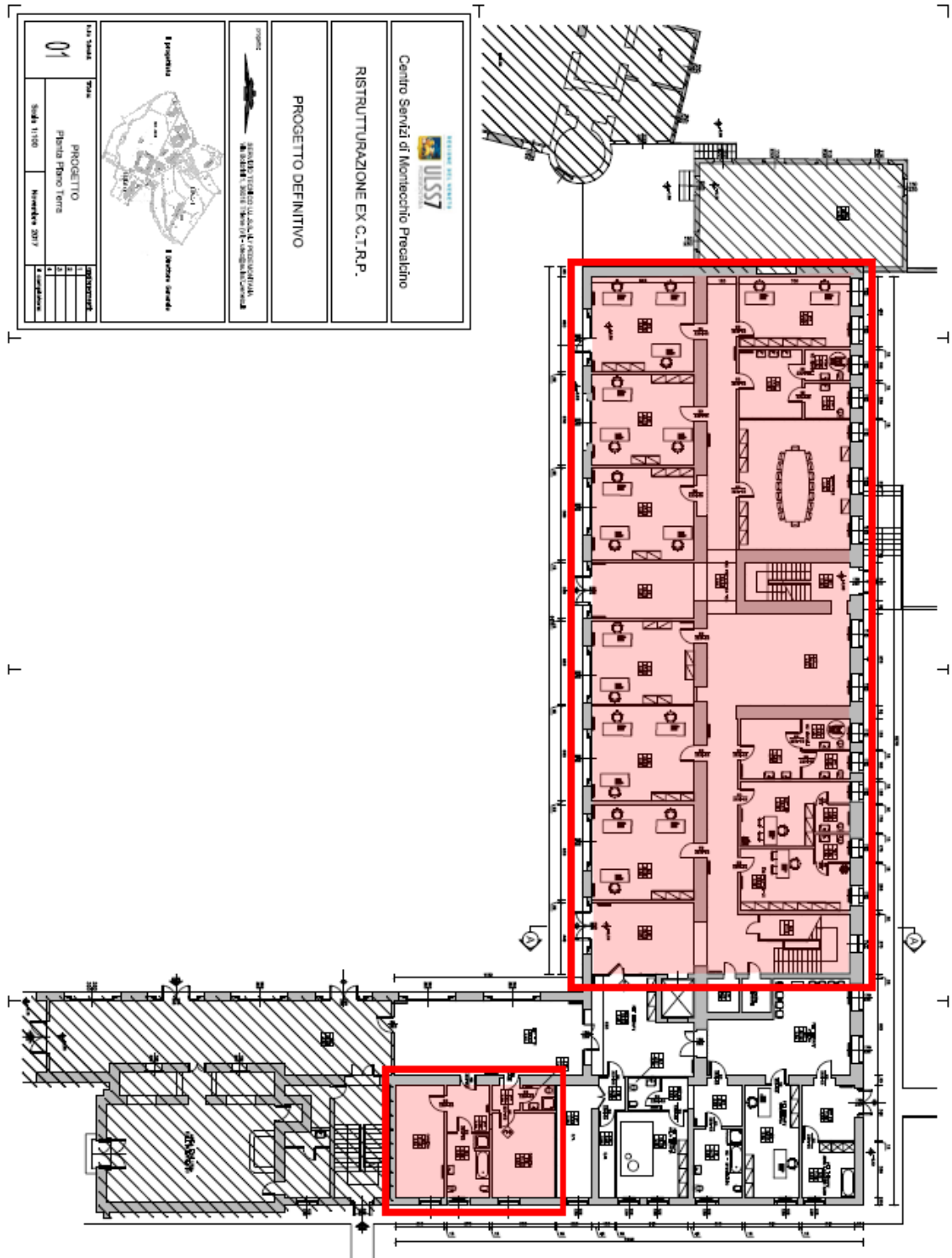


Allegato A (Villa)



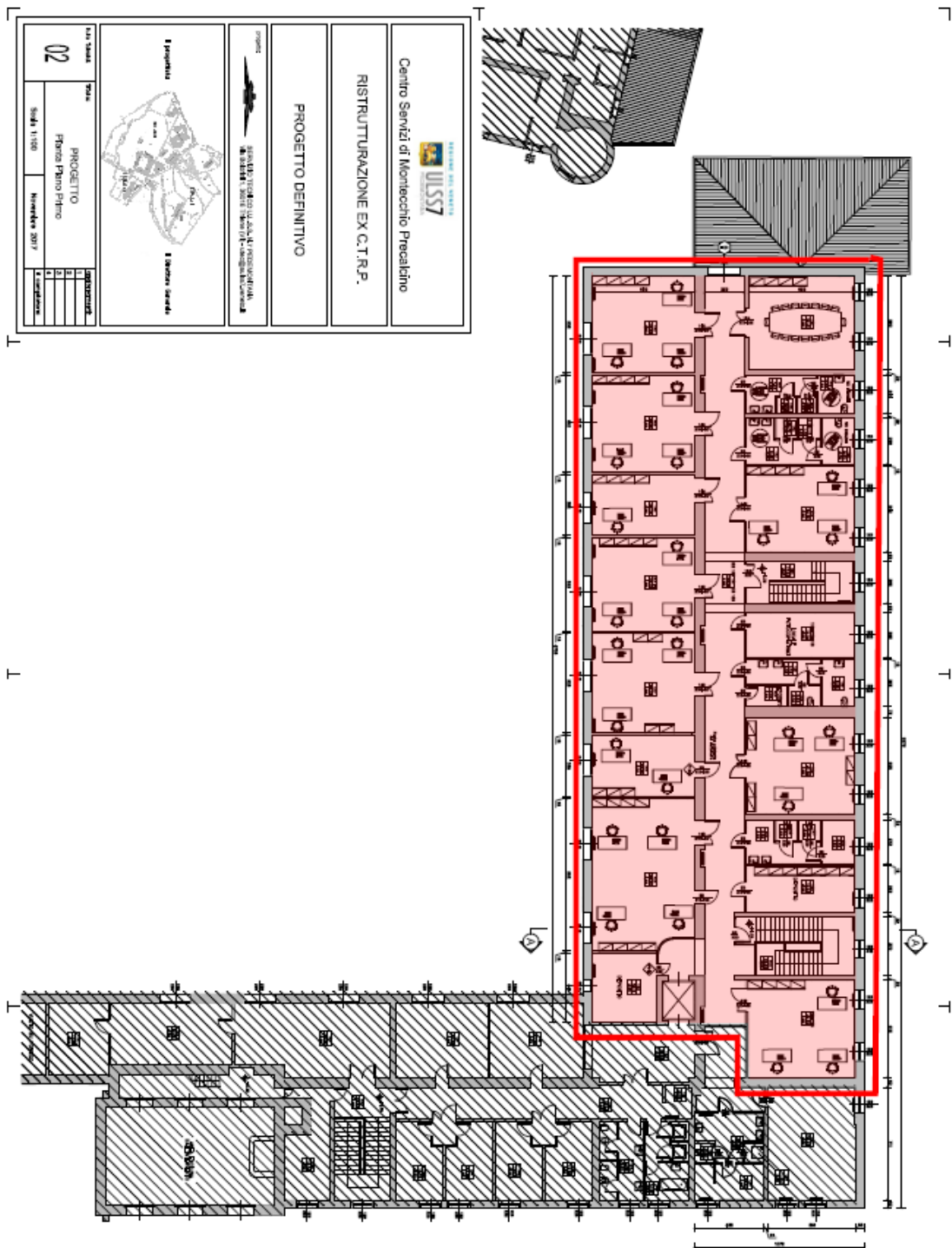


Allegato A1 (ex CTRP – Piano Terra)





Allegato A2 (ex CTRP – Piano Primo)



Allegato B

IMMOBILE - MONTECCHIO PRECALCINO (VI)

Villa Nievo Bonin Longare di mq 1.800

Tipologia costo	Mq	€/mq	Importo annuo
Riscaldamento	1.800	31,95	57.510,00
Energia elettrica	1.800	17,57	31.626,00
Acqua	1.800	1,12	2.016,00
Tasse e rifiuti	1.800	3,91	7.038,00
Manut.ne verde		a corpo	6.623,38
TOTALE COSTI VILLA			104.813,38

Piano Terra + Piano Primo - ex CTRP di mq 1.663

Tipologia costo	Mq	€/mq	Importo annuo
Riscaldamento	1.663	31,95	57.510,00
Energia elettrica	1.663	17,53	31.554,00
Acqua	1.663	1,12	2.016,00
Tasse e rifiuti	1.663	3,91	7.038,00
TOTALE COSTI ex CTRP			98.118,00

Totale costi IMMOBILE **€ 202.931,38**

Importo forfetario annuo **€ 200.000,00**



Allegato C

