

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 1321 DEL 11/07/2025

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 MAROSTICA (VI) E L'AZIENDA ULSS7 PEDEMONTANA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ DELL'ULSS7 SITI PRESSO L'EX PORTINERIA DEL CENTRO SOCIO-SANITARIO "PROSPERO ALPINO" DI MAROSTICA IN VIA PANICA N.17, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DEL CENTRO SOLLIEVO PER PERSONE AFFETTE DA DECADIMENTO COGNITIVO E DEI LORO FAMILIARI.

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: 1333/25

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:

- il progetto "Centro Sollievo" è entrato a regime in seguito alle deliberazioni della Giunta regionale n. 2677/2014, n. 368/2015, n. 1463/2016, n. 1489/2017, e rientra tra gli interventi regionali a sostegno della domiciliarità e, in particolare, della famiglia che assiste un anziano fragile;
- l'Azienda Ulss7 e il Comune di Marostica hanno condiviso negli anni un contratto di comodato volto a regolamentare le attività di Centro Sollievo svolte nei locali dell'ex portineria del Centro Socio Sanitario "Prospero Alpino" che negli anni si è sempre rinnovato;
- il comodato in essere è cessato il 17 giugno 2025 e il Comune di Marostica con nota ns. protocollo nr. 47563 del 22.05.2025 aveva comunicato interesse per il rinnovo dello stesso;
- il servizio prestato da parte del "Centro sollievo" viene ritenuto un aiuto importante e un valore aggiunto alla comunità, pertanto con email del 26 maggio 2025 il Direttore del distretto 1, dr. Barbierato, si è espresso anch'esso favorevolmente al rinnovo del sopracitato contratto di comodato.

Considerato che:

- al fine di definire i rapporti per l'utilizzo dei locali in parola è stato, pertanto, predisposto uno schema di comodato condiviso tra l'Azienda ULSS7 Pedemontana ed il Comune di Marostica che lo ha approvato con delibera nr. 94 del 03.07.2025; lo schema è costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - ✓ locali posizionati nell'edificio sito a Marostica, Via Panica n. 17, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Marostica, Foglio 11°, Particella 26, Subalterno 1;
 - ✓ durata del contratto: anni 3 (tre) decorrenti dalla data di sottoscrizione e rinnovabili per ugual periodo previ appositi provvedimenti delle parti;
 - ✓ oneri a carico del comodatario:
 - le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - 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;
 - tutte le spese per l'installazione e l'attivazione di dispositivi elettronici e informatici;
 - le spese per le connessioni internet e telefoniche;
 - tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, servizio idrico, smaltimento rifiuti urbani) afferenti i locali oggetto della presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo annuale pari a Euro 835,00 (ottocentotrentacinque/00), importo che subirà, sempre annualmente, una rivalutazione commisurata alla variazione annuale, accertata dall'ISTAT, oltre all'onere per il consumo dell'energia elettrica, desunto da apposito misuratore di zona installato e verrà calcolato per l'anno di riferimento; tale importo annuale sarà richiesto dal Comodante;
 - le spese di registrazione del contratto.

Per quanto sopra riportato, il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali propone, pertanto, di approvare, nel testo allegato al presente provvedimento e di cui costituisce parte integrante, il contratto di comodato a titolo gratuito, tra il Comune di Marostica e

l'Azienda ULSS7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali di proprietà dell'Azienda ULSS7 Pedemontana siti in Via Panica n.17 a Marostica da destinare ad attività del Centro Solievo per persone affette da decadimento cognitivo e dei loro familiari,

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 a titolo gratuito tra il Comune di Marostica e l'Azienda ULSS7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali di proprietà dell'Azienda ULSS7 Pedemontana siti in via Panica n.17 a Marostica, da destinare ad attività del Centro Solievo per persone affette da decadimento cognitivo e dei loro familiari, costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - ✓ locali posizionati nell'edificio sito a Marostica, via Panica n.17, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Marostica, Foglio 11, Particella 26, Subalterno 1;
 - ✓ durata del contratto: anni 3(tre) decorrenti dalla data di sottoscrizione rinnovabili per ugual periodo previ appositi provvedimenti delle parti;
 - ✓ oneri a carico del comodatario:
 - le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - 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;
 - tutte le spese per l'installazione e l'attivazione di dispositivi elettronici e informatici;
 - le spese per le connessioni internet e telefoniche;
 - tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, servizio idrico, smaltimento rifiuti urbani) afferenti i locali oggetto della presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo annuale pari a Euro 835,00 (ottocentotrentacinque/00), importo che subirà, sempre annualmente, una rivalutazione commisurata alla variazione annuale, accertata dall'ISTAT, oltre all'onere per il consumo dell'energia elettrica, desunto da apposito misuratore di zona installato e verrà calcolato per l'anno di riferimento; tale importo annuale sarà richiesto dal Comodante;
 - le spese di registrazione del contratto;
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.

	ULSS 7 PEDEMONTANA	
	Nr. di Rep. del	
	COMODATO A TITOLO GRATUITO PER L’UTILIZZO DEI LOCALI DI	
	PROPRIETA’ DELL’ULSS 7 PRESSO “L’EX PORTINERIA” DEL	
	“PROSPERO ALPINO” DA DESTINARE AD ATTIVITA’ DEL CENTRO	
	SOLLIEVO	
	FRA	
	- l’ULSS 7 - Pedemontana , con sede in Bassano del Grappa (VI), Via dei Lotti n.	
	40, codice fiscale e Partita IVA n. 00913430245, legalmente rappresentata dal	
	Direttore Generale dott. Carlo Bramezza, nato a Treviso (TV) il 4 maggio 1967, c.f.	
	BRMCRL67E04L407D, domiciliato per la carica presso la sede legale di cui sopra,	
	in forza del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 13 del 26 febbraio	
	2024, che di seguito per comodità espositiva viene denominata anche semplicemente	
	“Comodante”.	
	E	
	- Il Comune di Marostica , con sede in via Tempesta 17 a Marostica, codice fiscale	
	82000830248 e partita iva 00255650244, rappresentato dal Responsabile	
	dell’area 4 Servizi Sociali – dott. Michele Angelo Frison, nato a Sandrigo (VI) il	
	04/12/1968, c.f. FRSMHL68T04H829V, domiciliato per la carica presso la sede del	
	Comune di Marostica, via Tempesta 17, che di seguito per comodità espositiva viene	
	denominato anche semplicemente “Comodatario”;	
	Premesso che:	
	- l’Ulss7 Pedemontana e il Comune di Marostica condividono un contratto di como-	
	dato ad uso gratuito per l’utilizzo dei locali dell’ex portineria del Centro Socio-	
	Sanitario “Prospero Alpino” di Marostica catastalmente individuato al Foglio 11°,	
		1

Mappale n. 26, sub. 1, adibiti alle attività del “Centro Sollievo” per persone affette da decadimento cognitivo e dei loro familiari;

- Il comodato in essere è in scadenza il 17 giugno 2025 e il Comune di Marostica con nota ns. protocollo nr. 47563 del 22.05.2025, ha comunicato interesse per il rinnovo;

- Il servizio prestato da parte del “Centro sollievo” viene ritenuto un aiuto importante e un valore aggiunto alla comunità, dunque con mail del 26 maggio 2025 il Direttore del distretto dr. Barbierato, si è espresso favorevole al rinnovo del sopracitato contratto di comodato.

A tal fine l’Ulss7 Pedemontana e il Comune di Marostica, anche per le vie brevi, hanno condiviso questo schema di contratto di comodato individuando gli elementi essenziali.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) PREMESSE

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

Art. 2) OGGETTO E FINALITA’

Il Comodante, come sopra rappresentato, concede al Comodatario che, come sopra rappresentato accetta, il diritto d’uso a titolo gratuito dei locali dell’ex portineria del centro Socio-Sanitario “Prospero Alpino”, sito presso il Comune di Marostica in via Panica 17 a Marostica, Foglio 11°, Mappale n. 26, sub. 1, meglio evidenziato nella planimetria allegata, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 3) DESTINAZIONE ED UTILIZZO

1) I locali vengono concessi al Comodatario fine di destinarli ad uso per attività del

“Centro Sollievo”, finalizzato a sostenere la famiglia che assiste una persona affetta da lieve decadimento cognitivo o demenza iniziale passando alcune ore con le stesse.

2) il Comodatario si impegna a non destinare i locali concessi 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 comodato decorre dalla data di ultima firma per la stipula e avrà durata di anni 3 (tre), con possibilità di rinnovo per ugual periodo previ appositi provvedimenti delle 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 e che gli stessi sono a norma di legge;

3) alla scadenza del contratto, il Comodatario dovrà restituire i locali liberi da cose e persone e con l’eventuale rimessione in pristino nello stato in cui questi li ha ricevuti, 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

1) Il Comodante ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto di comodato qualora venga meno la destinazione dei locali o per sopravvenute esigenze, non opponibili da parte del Comodatario. Nel qual caso, il Comodante darà formale disdetta, mediante PEC, con preavviso di lasciar liberi i locali concessi in uso entro mesi 3 (tre) dalla data di ricezione della comunicazione;

2) il Comodatario, in qualsiasi momento, si riserva la stessa facoltà;

3) il contratto di comodato potrà essere revocato di diritto per fatto e colpa del Comodatario in caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali.

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 dichiara di aver stipulato assicurazione contro l'incendio del fabbricato e di responsabilità civile per 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 per gli interventi 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) le spese per l'installazione e l'attivazione di dispositivi elettronici e informatici;

d) le spese per le connessioni internet e telefoniche;

e) tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, servizio idrico, smaltimento rifiuti urbani) afferenti i locali oggetto della presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo annuale pari a Euro 835,00 (ottocentotrentacinque/00), importo che subirà, sempre annualmente, una rivalutazione commisurata alla variazione annuale, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli impiegati e operai, oltre all'onere per il consumo dell'energia elettrica, desunto da apposito misuratore di zona installato, le cui letture saranno annualmente rilevate in contraddittorio tra le parti, alle quali sarà applicato il costo medio annuo sostenuto del kilowattora, per l'anno di riferimento; tale importo annuale sarà richiesto dal Comodante.

Art. 12) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMODANTE

1) L'attivazione delle utenze relative a (energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani);

2) le spese per gli interventi di manutenzione straordinaria;

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

Art. 13) DIRITTO DI ACCESSO AI LOCALI

1) 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. 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;
- 2) 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 quale verrà effettuata dal Comodatario e le relative spese sostenute dal Comodatario.

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 propria sede legale, il Comodatario presso la sua sede sita in via Tempesta 17 a Marostica;

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.

Il Comodante

AZIENDA ULSS7 PEDEMONTANA - Dott. Carlo Bramezza – firmato digitalmente (artt. 20,21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

Il Comodatario – dott. Michele Angelo Frison – firmato digitalmente (artt. 20,21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)