

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 1290 DEL 07/07/2025

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 f.f. dott. EMANUELE BARBIERATO

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO TRA IL COMUNE DI LASTEBASSE (VI) E L'AZIENDA ULSS N. 7 PEDEMONTANA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI AL PIANO TERRA IN VIA ROMA N.13 A LASTEBASSE, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI STUDIO MEDICO AMBULATORIALE.

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: 1291/25

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:

- l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ed il Comune di Lastebasse (VI) condividono, in virtù di un contratto di comodato siglato in data 16/07/2020 per la durata di 5 anni, la gestione di alcuni locali del piano terra di un edificio di proprietà comunale sito in via Roma n.13 presso il Comune di Lastebasse (VI), catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lastebasse, Foglio 1, Mappale 795, Subalterno 9, Categoria Catastale A/7a, Consistenza 1,5 vani, Superficie Catastale mq, Rendita € 116,20;
- i predetti locali sono sede di attività medico ambulatoriale, considerata fondamentale vista la percentuale di popolazione anziana e i limiti del trasporto pubblico per i collegamenti nella zona;
- in vista della scadenza del comodato prevista il 15.07.2025, l'Ulss7 Pedemontana, con nota prot. n. 31794 del 03.04.2025, ha richiesto al Comune di Lastebasse la disponibilità in merito al rinnovo del suddetto accordo;
- con nota mail del 02.04.2025 il Direttore del Distretto 2, Dr. Calcaterra, ha espresso parere favorevole in ordine al rinnovo del contratto di comodato in parola;
- il Comune di Lastebasse, per le vie brevi, ha comunicato il proprio interesse al rinnovo del contratto di comodato avente ad oggetto la gestione di alcuni locali del sopracitato edificio;

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 ULSS 7 Pedemontana ed il Comune di Lastebasse costituito da seguenti elementi essenziali:

- locali posizionati nell'edificio sito in Lastebasse (VI), via Roma n.13 censiti al foglio 1, mappale 795, Subalterno 9, Categoria Catastale A/7, Consistenza 1,5 vani, Rendita € 116,20 (il tutto come meglio evidenziato nell'allegata planimetria – Allegato sub 1);
- durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione rinnovabili per ugual periodo previ appositi provvedimenti delle parti;
- oneri a carico della concessionaria:
 - tutti i lavori, sia di carattere ordinario che straordinario, che si rendessero necessari per adeguare i locali al tipo di attività da svolgere;
 - le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria e di piccola manutenzione;
 - tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo dei locali o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria;
 - le spese eventuali per l'installazione e l'attivazione di dispositivi elettronici o informatici;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 17 del 09.06.2025 del Comune di Lastebasse (VI), mediante la quale è stato determinato di concedere gratuitamente all'ULSS 7 Pedemontana, avente sede a Bassano del Grappa (VI) in via dei Lotti n. 40, cod. fiscale e partita IVA n. 00913430245, i locali facenti parte dell'immobile di via Roma n.13 a Lastebasse (VI);

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, lo schema di comodato ad uso gratuito, tra il Comune di Lastebasse e l'Azienda ULSS 7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali di proprietà comunale nell'immobile situato in via Roma n.13 a Lastebasse (VI);

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 concessione a titolo gratuito tra il Comune di Lastebasse e l'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali di proprietà comunale siti in via Roma n.13 a Lastebasse, costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - locali posizionati nell'edificio sito in Lastebasse, via Roma n.13, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lastebasse, Foglio 1, Mappale 795, Subalterno 9, Categoria Catastale A/7, Consistenza 1,5 vani, Rendita € 116,20;
 - durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione rinnovabili per ugual periodo previ appositi provvedimenti delle parti;
 - oneri a carico della concessionaria:
 - tutti i lavori, sia di carattere ordinario che straordinario, che si rendessero necessari per adeguare i locali al tipo di attività da svolgere;
 - le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria e di piccola manutenzione;
 - tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo dei locali o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria;
 - le spese eventuali per l'installazione e l'attivazione di dispositivi elettronici o informatici;
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	
	di Rep. n. del/..../2025	
	COMODATO A TITOLO GRATUITO TRA IL COMUNE DI LASTEBASSE	
	E L’AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA PER L’UTILIZZO DEI LOCALI	
	DI PROPRIETA’ COMUNALE COLLOCATI ALL’INTERNO	
	DELL’IMMOBILE DI VIA ROMA 13 A LASTEBASSE (VI), DA	
	DESTINARE AD ATTIVITA’ MEDICO AMBULATORIALE	
	FRA	
	- Il Comune di Lastebasse , con sede a Lastebasse (VI) in Via Roma 1, codice fiscale e Partita IVA n. 00577360241, rappresentato da _____ nato a _____ (VI) il _____, giusto decreto del Sindaco n. _____ del _____, il quale interviene per conto ed in rappresentanza dell’Ente C.F./P.I. _____, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell’art. 107, comma 3, e art. 109, comma 2, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e giusta delibera di Giunta comunale n. _____ del _____ “Comodante” ;	
	E	
	- l’Azienda 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, 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, che di seguito per comodità espositiva viene denominata anche semplicemente “Comodatario” .	
	Premesso che:	
		1

Il Comodante è proprietario dell'immobile individuato catastalmente in Comune di Lastebasse al Foglio n. 1 particella n. 795 sub. 9 - Categoria A/7a) - Vani 1,5 Rendita € 116,20, sviluppato su un piano fuori terra con accesso per disabili, destinato ad ambulatorio medico.

La Giunta comunale di Lastebasse, con propria deliberazione n. _____ del _____ ha concesso in comodato d'uso gratuito all'Azienda ULSS 7 - Pedemontana l'immobile identificato in oggetto per la durata di cinque anni prorogabile.

Per il caso di specie non si applica la disciplina in tema di certificazione energetica (A.P.E.), mancando, in questo caso, la sollecitazione del mercato immobiliare.

Tutto ciò premesso e ritenuta la premessa 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'

1) Il Comodante, come sopra rappresentato, concede al Comodatario che, come sopra rappresentato accetta, il diritto d'uso a titolo gratuito dei locali siti presso il Comune di Lastebasse in Via Roma n. 13, catastalmente identificati al C.F., Comune Censuario di Lastebasse, Fg. 1, Mappale 795, Sub. 9, 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 con il fine di destinarli ad uso ambulatorio medico, e dovranno essere utilizzati esclusivamente per tale attività.

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 presente comodato avrà la durata di anni cinque (5) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto, prorogabile previo accordo scritto 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) 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 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.

3) All'atto dell'occupazione verrà redatto un verbale di consistenza e consegna dei locali, descrittivo delle stanze e degli impianti esistenti.

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) Ciascuna parte può recedere, per giusta causa, in tutto o in parte, dal presente

Accordo, con un preavviso di almeno trenta giorni solari, da comunicarsi tramite posta elettronica certificata, in caso di modifiche normative sopravvenute che interessano l'Amministrazione, che hanno incidenza sull'esecuzione del comodato, ovvero per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della stipula del comodato.

2) 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 in oggetto del presente atto ed esonera il Comodante da ogni e qualsivoglia responsabilità derivante dalle attività svolte e conseguente 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 in parola.

Art. 10) MIGLIORIE

1) I locali vengono dati in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

2) I lavori edilizi richiesti per l'attività da svolgere all'interno dei locali devono ot-

tenere la preventiva autorizzazione del Comodante e saranno eseguiti dal Comodatario a totale suo carico, previo ottenimento delle necessarie concessioni e/o autorizzazioni.

3) I miglioramenti di qualsiasi specie apportati dal Comodatario restano a totale beneficio del Comodante, senza che il Comodatario possa vantare diritto a compenso alcuno per le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate.

4) 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) tutti i lavori, sia di carattere ordinario che straordinario, che si rendessero necessari per adeguare i locali al tipo di attività da svolgere;

b) le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria e di piccola manutenzione;

c) tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo dei locali o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria;

d) le spese eventuali per l'installazione e l'attivazione di dispositivi elettronici o informatici;

Art. 12) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMODANTE

Sono a carico del Comodante le spese relative agli interventi di manutenzione straordinaria non connessa all'attività ed alle esigenze del Comodatario e le spese di luce, acqua e riscaldamento.

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 degli stessi. 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) CESSIONE E SUBCOMODATO

Il godimento dell'immobile può essere ceduto esclusivamente a favore del medico di medicina generale.

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

1) Il presente contratto è soggetto a registrazione ai sensi del DPR 131/1986 s.m.i. La registrazione verrà effettuata dal Comodatario ai sensi dell'art. 55 comma 6 del DPR 26 ottobre 1972, n. 634, così come modificato dall'art. 2 ter della Legge 23 dicembre 1978 n. 841, e ai sensi dell'art. 1 della legge 27 dicembre 1975 n. 790.

2) Il presente atto, avendo natura di comodato di beni immobili, è soggetto

	a registrazione in termine fisso, con applicazione dell'imposta di registro in	
	misura fissa, ai sensi dell'art. 5 c. 4 della Parte I della Tariffa allegata al	
	D.P.R. 26.04.1986, n. 131.	
	3) Le spese relative al perfezionamento del presente contratto saranno equamente	
	divise al 50% tra i due enti tramite rimborso della Concessionaria al Comodatario	
	dopo 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 propria sede legale, il Comodatario presso la sua sede sita in	
	via dei Lotti 40, 36061 Bassano del Grappa (VI);	
	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	
	Nel rispetto del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), le parti si autorizzano reci-	
	procamente al trattamento dei dati personali in relazione ad adempimenti connessi	
	con il rapporto di convenzione.	
	Letto, confermato e sottoscritto.	
	Il Comodante	
	COMUNE DI LASTEBASSE - - firmato digitalmente (artt. 20,	
		7

21 e 24 del D. Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

Il Comodatario

ULSS 7 PEDEMONTANA – dott. Carlo Bramezza - firmato digitalmente (artt. 20,

21 e 24 del D. Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)