REGIONE DEL VENETO
ULSS7 PEDEMONTANA
Via dei Lotti, n. 40
36061 Bassano del Grappa (VI)
Codice fiscale e partita IVA 00913430245

N. 1712 DEL 13/10/2023

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 A TITOLO GRATUITO PER L'UTILIZZO DI LOCALI PRESSO L'IMMOBILE DENOMINATO "VILLA ALDINA" DI ROSSANO VENETO IN VIA ROMA N. 153, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI MEDICINA DI GRUPPO INTEGRATA

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 TECNICI E PATRIMONIALI
Anno Proposta: 2023 Numero Proposta: 1679/23

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:

- con deliberazione n. 564 del 18/05/2018, l'Azienda ULSS7 Pedemontana approvava lo schema di contratto di comodato per la concessione in uso dell'immobile denominato "Villa Aldina" di Rossano Veneto in via Roma n.153, per lo svolgimento dei servizi di Continuità Assistenziale e Medicina di gruppo Integrata, fissandone la decorrenza dal 25/09/2018, per la durata di anni 5 (cinque), ed in scadenza il 24/09/2023;

- l'Azienda, rilevando la necessità di mantenere in essere i servizi di Continuità Assistenziale e Medicina di gruppo Integrata presso i locali oggetto di convenzione, con nota Prot. n. 73735 del 01/09/2023, ha chiesto di poter continuare ad usufruire del sopracitato immobile, quale destinazione per attività di Medicina Generale Integrata e Continuità Assistenziale;

- il Comune di Rossano Veneto, con nota Prot n. 76908 del 13/09/2023, ha accolto la richiesta presentata da questa Azienda, trasmettendo una bozza di contratto di comodato;

- il Comune di Rossano Veneto e l'ULSS 7 Pedemontana, anche a seguito di scambio di corrispondenza per vie brevi, hanno condiviso uno schema di contratto di comodato, a titolo gratuito, della durata di anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione, per regolamentare l'utilizzo dell'immobile in questione;

- lo schema di contratto, come concordato tra le Parti, è costituito dai seguenti elementi essenziali:

    - individuazione dell'immobile denominato "Villa Aldina" di via Roma n.153, in Comune di Rossano Veneto, catastalmente contraddistinto al Fg. 3, mappale 321, sub 1, 2, 3, 7 e 8 avente superficie totale pari a mq. 503,98, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
    - durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto;
    - oneri a carico del Comodatario: le spese relative a riscaldamento e condizionamento dell'aria acqua e depurazione, energia elettrica, servizio rifiuti, pulizia interna dei locali, ordinaria manutenzione edile e impiantistica, verifiche periodiche ascensori, impianti di tele comunicazione, pulizie delle aree esterne pertinenziali al fabbricato, sgombero neve e spargimento sale nei vialetti di accesso, nell'area di pertinenza illuminazione esterna e arredo urbano.

- è stato acquisito per le vie brevi il parere del Direttore del Distretto 1 come da nota mail in data 29/08/2023;

- le utenze risultano essere intestate in capo a questa Azienda e, pertanto, i costi relativi rientrano nel budget aziendale previsto per i costi di gestione;

- le spese relative alle utenze saranno rimborsate all'Azienda dai medici di Medicina di gruppo Integrata in relazione ai locali occupati, secondo quanto previsto dal Regolamento predisposto dall'Ufficio Convenzioni ed approvato nella seduta odierna.

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 contratto di comodato a titolo gratuito per l'utilizzo dell'immobile denominato "Villa Aldina" di via Roma n.153, in Comune di Rossano Veneto, da destinare a servizio di Continuità Assistenziale e Medicina di gruppo Integrata dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana;

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 a titolo gratuito per l'utilizzo dell'immobile denominato "Villa Aldina" di via Roma n.153, in Comune di Rossano Veneto, da destinare a servizio di Continuità Assistenziale e Medicina di Gruppo Integrata dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, costituito dai seguenti elementi essenziali:

    - individuazione dell'immobile denominato "Villa Aldina" di via Roma n.153, in Comune di Rossano Veneto, catastalmente contraddistinto al Fg. 3, mappale 321, sub 1, 2, 3, 7 e 8 avente superficie totale pari a mq. 503,98, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
    - durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto;
    - oneri a carico del Comodatario: le spese relative a riscaldamento e condizionamento dell'aria acqua e depurazione, energia elettrica, servizio rifiuti, pulizia interna dei locali, ordinaria manutenzione edile e impiantistica, verifiche periodiche ascensori, impianti di tele comunicazione, pulizie delle aree esterne pertinenziali al fabbricato, sgombero neve e spargimento sale nei vialetti di accesso, nell'area di pertinenza illuminazione esterna e arredo urbano.

2. di dare atto che le utenze risultano essere intestate in capo a questa Azienda e, pertanto, i costi relativi rientrano nel budget aziendale previsto per i costi di gestione;

3. di precisare che le spese relative alle utenze saranno rimborsate all'Azienda dai medici di Medicina Generale in relazione all'immobile occupato, secondo quanto previsto dal Regolamento predisposto dall'Ufficio Convenzioni ed approvato nella seduta odierna;

4. 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;

5. 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.

Rep. N.

COMUNE DI ROSSANO VENETO PROVINCIA DI VICENZA

CONTRATTO DI COMODATO

Tra il

Comune di Rossano Veneto, con sede in Rossano Veneto – P.zza Marconi n. 4, C.F. e P. IVA 00261630248, rappresentato dal Dirigente Area Dott. Ivan Moresco Responsabile del Servizio Tecnico, nato a Marostica (VI) il 18.07.1976 - Comodante

e

l'Azienda U.L.S.S. n. 7 Pedemontana, con sede in Bassano del Grappa in via Dei Lotti n. 40, C.F. e P. IVA 00913430245, 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 Presidenza della Giunta Regionale n. 26 del 26 febbraio 2021 - Comodatario, si

CONVIENE

e stipula quanto segue

Art. 1) Oggetto

Il Comune di Rossano Veneto concede in comodato alla Azienda U.L.S.S. n. 7 Pedemontana l'immobile denominato "Villa Aldina" – in Rossano Veneto - Via Roma n. 153, oggetto del comodato, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati: sez. U, Fg. 3°, mappale 321, sub 1,2,3,7 e 8 ed individuato come nel seguito:

a) unità posta al piano terra, costituita da un ambulatorio, una sala attesa, un ufficio e due servizi igienici, per una superficie utile complessiva pari a 116,40 mq. circa, per attività di punto prelievi, segreteria e ambulatorio infermieristico della Medicina di Gruppo Integrata;

b) unità posta al piano primo, costituita da cinque studi medici, un locale tecnico, un disimpegno, un corridoio e due servizi igienici, per una superficie utile complessiva pari a 154,90 mq. circa, per lo svolgimento di attività di Medicina di Gruppo Integrata;

c) unità posta al piano secondo, costituita da uno studio medico, una sala riunioni, due ripostigli, un bagno, per una superficie utile complessiva pari a 180,98 mq. circa, per l'espletamento di attività sanitarie specialistiche e

riabilitative;

d) spazi d'uso comune quali, il portico d'ingresso, il vano scala con l'impianto elevatore, per una superficie utile pari a complessivi mq. 51,57, evidenziata negli allegati 1, 2 e 3.

Art. 2 Durata

a- Il contratto avrà la durata di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di sottoscrizione, e cesserà alla scadenza, senza possibilità di rinnovo automatico.

b- Il Comodante potrà recedere dal presente contratto ed ottenere la restituzione dei locali liberi e sgomberi da persone e cose.

Il recesso sarà esercitato mediante lettera raccomandata o pec; il rilascio dovrà avvenire entro giorni 120 (centoventi) dalla data di ricezione del recesso stesso.

c- Il Comodatario potrà recedere dal presente contratto ed ottenere la restituzione dei locali liberi e sgomberi da persone e cose.

Il recesso sarà esercitato mediante lettera raccomandata o pec; il rilascio dovrà avvenire entro giorni 120 (centoventi) dalla data di comunicazione del recesso stesso.

d- L'esercizio del recesso non comporterà spese o soggezione a richiesta di risarcimento in capo alla parte che lo abbia esercitato.

e- La vendita dell'immobile non comporterà risoluzione del contratto di comodato, la cui efficacia si protrarrà fino alla naturale scadenza, come prevista al precedente punto a).

Art. 3 Godimento

a- Il Comodatario utilizzerà i locali unicamente per lo svolgimento delle attività istituzionali descritte all'art. 1.

Il Comodatario si obbliga a custodire e conservare il bene affidatogli con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarlo al termine del presente contratto, nello stato e grado di conservazione odierno, salvo il normale deperimento d'uso.

b- È escluso che il comodatario possa concedere in godimento, a titolo oneroso o gratuito, il bene affidatogli a soggetti diversi dai medici della Medicina di Gruppo.

È facoltà del comodatario regolare con apposita convenzione l'utilizzo degli ambulatori medici e delle aree accessorie (connettivi, servizi igienici, ecc.).

Art. 4 Manutenzione - miglioramenti - addizioni

a- Il Comodatario dichiara espressamente di accettare i locali nello stato di manutenzione e di conservazione in cui attualmente si trovano, debitamente autorizzati all'uso dal Comodante, sollevando sin d'ora, lo stesso da ogni obbligo di ulteriore miglioria o ristrutturazione.

b- Il Comodatario avrà facoltà di effettuare migliorie, realizzare opere, lavori o addizioni sull'immobile oggetto del presente contratto, solo previo accordo con il Comodante. In tal caso, ogni spesa progettuale, amministrativa ed esecutiva per realizzazione di migliorie, opere, lavori o addizioni rimarrà a carico del Comodatario.

c- Ogni addizione apportata dal Comodatario potrà dallo stesso essere asportata al termine contratto, a patto che ciò avvenga senza arrecare danno all'immobile. Le addizioni non rimovibili rimarranno in proprietà del Comodante, senza obbligo dello stesso di corrisponderne il prezzo o il valore al Comodatario.

d- Restano a carico del Comodatario gli interventi di manutenzione ordinaria, le attività di sfalcio erba nell'area esterna, e di pulizia del porticato e della pavimentazione esterna.

e- Restano a carico del Comodante gli interventi di manutenzione straordinaria relativi ad opere murarie, agli impianti elettrico, idrico, fognario e termico.

f- Il Comodante garantisce che il fabbricato è agibile; esso consegna al Comodatario la documentazione tecnica attestante la conformità degli impianti alla vigente normativa.

g- Il Comodatario si impegna alla volturazione ed alla intestazione delle utenze di servizi e conseguentemente ad assumersene le relative spese di gestione, nonché si impegna in ogni caso a sostenere ogni onere per: riscaldamento e condizionamento dell'aria; acqua e depurazione; energia elettrica; servizio rifiuti; pulizia interna dei locali; ordinaria manutenzione edile e impiantistica; verifiche periodiche ascensori; impianti di tele comunicazione; pulizie delle aree esterne pertinenziali al fabbricato; sgombero neve e spargimento sale nei vialetti di accesso; nell'area di pertinenza illuminazione esterna e arredo urbano.

Art. 5 Richiamo normativo

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto o derogato dallo stesso, troveranno applicazioni le disposizioni del Codice Civile.

Art. 6 Sottoscrizione

La presente convenzione è costituita da n. 4 (quattro) facciate dattiloscritte, viene redatta in duplice originale e le parti dichiarano di approvarla nella sua interezza. La registrazione verrà effettuata dal Comodatario con successiva richiesta di rimborso al Comodante per la quota del 50% delle spese sostenute per la registrazione.

Inoltre, le parti danno atto che tutte le clausole inserite nel presente contratto sono frutto di accordo a seguito di specifiche trattative su ogni articolo e quindi di incontro delle loro libere volontà.

Pertanto, anche le clausole e condizioni che possano in astratto configurare fattispecie riconducibili alle ipotesi previste dall'art. 1341 c.c., hanno validità anche se non specificamente approvate per iscritto.

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

COMUNE DI ROSSANO VENETO – Dott. Ivan Moresco - 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)