

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 1186 DEL 07/07/2023

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.P.G.R. n. 26 del 26/02/2021

Assume le funzioni di Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria U.L.S.S. n. 7 Pedemontana il Direttore Amministrativo dott.ssa Michela Conte, delegato dal Direttore Generale dott. Carlo Bramezza come da delibera n. 408 del 12/3/2021

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 CONTRATTO DI COMODATO A TITOLO GRATUITO CON L'INAIL "ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO" PER L'UTILIZZO DI LOCALI DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA PRESSO LA CASA DELLA SALUTE DI SCHIO VIA RIGHI, DA DESTINARE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ ISTITUZIONALI, AMBULATORIO MEDICO ED ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA.

per IL DIRETTORE GENERALE
DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA
dott.ssa Michela Conte

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.

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:

- l'ULSS7 Pedemontana è proprietaria dei locali, situati presso la Casa della Salute di Schio (VI), via Righi, catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Schio, Foglio 12, Mappale n. 2565;
- l'INAIL utilizza tutt'ora dei locali presso la Casa della Salute di Schio, come da convenzione stipulata il 28/06/2013 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Thiene il 18/07/2013 al n. 1691, serie 3, con scadenza naturale il 28/06/2023;
- con nota prot. n. 20681/23 del 08/03/2023, l'INAIL ha chiesto a codesta Amministrazione la possibilità di poter continuare ad usufruire dei locali concessi presso la Casa della Salute di Schio in via Righi;
- con nota prot. n. 52897 del 21/06/2023, l'ULSS 7 Pedemontana ha trasmesso un bozza di contratto, riscontrato dall'INAIL con nota prot. n. 55257 del 28/06/2023;
- lo schema di contratto, come concordato tra le Parti, è costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - uso di locali: attività istituzionali, ambulatorio medico e attività amministrativa dell'INAIL;
 - locali siti al piano terra della Casa della Salute di Schio (VI) in via Righi, catastalmente contraddistinto al Foglio 12, Mappale n. 2565, per complessivi 293 mq, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
 - durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dal 29/06/2023;
 - oneri a carico del Comodatario:
 - il rimborso all'Azienda ULSS 7 Pedemontana di tutte le spese relativamente all'energia elettrica, al riscaldamento, al servizio idrico integrato, allo smaltimento dei R.S.U., alla pulizia dei locali e alla manutenzione ordinaria per un importo annuale quantificato dall'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali in € 25.000,00.= (venticinquemila/00) e soggetti a conguaglio annuale sulla base degli effettivi costi sostenuti;
 - 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 l'INAIL "Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro" per l'utilizzo dei suddetti locali;
- di introitare il ricavato complessivo di cui al punto precedente pari a € 125.000,00.=, come segue:

BILANCIO	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
2023	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	12.500 €
2024	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E	25.000 €

		RIMBORSI DA PRIVATI	
2025	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	25.000 €
2026	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	25.000 €
2027	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	25.000 €
2028	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	12.500 €

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

- 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 l'INAIL "Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro" per l'utilizzo dei suddetti locali, costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - uso di locali: attività istituzionali, ambulatorio medico e attività amministrativa dell'INAIL;
 - locali siti al piano terra della Casa della Salute di Schio (VI) in via Righi, catastalmente contraddistinto al Foglio 12, Mappale n. 2565, per complessivi 293 mq, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
 - durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dal 29/06/2023;
 - oneri a carico del Comodatario:
 - il rimborso all'Azienda ULSS 7 Pedemontana di tutte le spese relativamente all'energia elettrica, al riscaldamento, al servizio idrico integrato, allo smaltimento dei R.S.U., alla pulizia dei locali e alla manutenzione ordinaria per un importo annuale quantificato dall'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali in € 25.000,00.= (venticinquemila/00) e soggetti a conguaglio annuale sulla base degli effettivi costi sostenuti;
 - le spese di registrazione del contratto di comodato.
- di introitare il ricavato complessivo di cui al punto precedente pari a € 125.000,00.=, come segue:

BILANCIO	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
2023	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	12.500 €
2024	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E	25.000 €

		RIMBORSI DA PRIVATI	
2025	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	25.000 €
2026	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	25.000 €
2027	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	25.000 €
2028	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	12.500 €

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.

ULSS7 PEDEMONTANA

di Rep. _____

CONTRATTO DI COMODATO PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETA' DELL'ULSS 7 – PEDEMONTANA SITI IN VIA RIGHI A SCHIO, DA DESTINARE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITA' ISTITUZIONALI DELL'INAIL – AMBULATORIO MEDICO ED ATTIVITA' AMMINISTRATIVA

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, 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 semplicemente **“Comodante”**.

E

l'INAIL, Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro, Direzione regionale per il Veneto con sede in Venezia (VE), Sestiere Santa Croce 712, codice fiscale 01165400589 e Partita IVA n. 00968951004, in persona del Direttore regionale dott.ssa Enza Scarpa, nata a Salento (SA) il 03/09/1961 c.f. SCRNZE61P43H686H che di seguito per comodità espositiva viene denominato anche semplicemente **“Comodatario”**;

Premesso che:

-l'INAIL utilizza tutt'ora dei locali presso la Casa della Salute di Schio, come da convenzione stipulata il 28/06/2013, con scadenza naturale il 28/06/2023.

-con nota prot. n. 20681 del 08/03/2023, l'INAIL ha chiesto a codesta Amministra-

	zione la possibilità di poter continuare ad usufruire dei locali concessi presso la Casa	
	della Salute di Schio in via Righi;	
	-l'Azienda ULSS7 Pedemontana ha espresso consenso positivo ed ha confermato i	
	locali già utilizzati e individuati al piano terra della Casa della Salute di Schio per un	
	totale di 293 mq, contraddistinti con il colore blu come nell'Allegata Planimetria;	
	-l'Azienda ULSS7 Pedemontana è proprietaria dei locali, situati presso la Casa della	
	Salute di Schio (VI) in via Righi, catastalmente identificato al C.F., Comune	
	Censuario di Schio, Fg. 12, m.n.2565;	
	Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, le parti come sopra	
	costituite, convengono e stipulano quanto segue:	
	Art. 1) PREMESSE	
	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 oltre gli accessori e	
	parti comuni situati presso il Distretto Socio Sanitario di Schio (VI), catastalmente	
	identificato al C.F., Comune Censuario di Schio, Foglio 12, Mappale n. 2565,	
	meglio evidenziati nella planimetria allegata, che forma parte integrante e	
	sostanziale del presente atto.	
	Art. 3) DESTINAZIONE ED UTILIZZO	
	1) I locali vengono concessi al fine di destinarli ad attività istituzionali dell'INAIL, e	
	dovranno essere utilizzati esclusivamente per le attività e finalità proprie della	
	stessa.	
	2) Il Comodatario si impegna a non destinare l'immobile concesso ad usi diversi da	
		2

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 5 (cinque) con partenza dal 29/06/2023.

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 l'immobile libero 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.

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 op-

ponibili 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 giorni 90 (novanta) 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 Comune nelle medesime condizioni nelle quali sono stati consegnati.

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) 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;
 - b) le spese eventuali per l'installazione e l'attivazione di dispositivi elettronici o informatici;
 - c) le spese per le connessioni internet e telefoniche;
 - d) tutte le spese relative a energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani, pulizia dei locali e manutenzione ordinaria afferenti l'immobile oggetto della presente; a tal riguardo le parti convengono di determinare un importo forfettario

annuale pari a Euro 25.000,00 (venticinquemila/00), derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuata dal Servizio Tecnico dell'Azienda ULSS7 Pedemontana, che saranno soggetti a conguaglio annuale sulla base degli effettivi costi sostenuti;

e) le spese di cui sopra saranno rimborsate al Comodante entro 30 (trenta) giorni dall'effettiva richiesta di rimborso;

Art. 12) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMODANTE

1) Le spese per gli interventi di manutenzione straordinaria, detti interventi, in caso d'urgenza, potranno essere effettuati direttamente anche dal Comodatario, previa autorizzazione del Comodante;

2) Rimangono comunque a carico del Comodatario i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della struttura qualora il Comodatario non abbia provveduto ad avvisare il Comodante di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

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 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 registrazione verrà effettuata dal Comodatario con spese a carico del Comodatario.

Art. 18) ELEZIONE DI DOMICILIO PER COMUNICAZIONI

Per le finalità di cui ai punti che precedono e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente presso le proprie sedi legali.

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.

INAIL DIREZIONE REGIONALE VENETO DOTT.SSA ENZA SCARPA 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)

SEDE INAIL presso poliambulatorio ULSS 4 di SCHIO (VI)
Posizione UFFICI - AMBULATORI - ARCHIVIO - LOCALI TECNICI - WC per disabili

Tav 1

