

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 515 DEL 24/03/2023

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 DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA BOSCHETTI N. 59 IN COMUNE DI LUGO DI VICENZA DA DESTINARE A CENTRO EDUCATIVO OCCUPAZIONALE DIURNO PER DISABILI DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA.

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: 493/23

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:

- fin dal 1990 era in essere un contratto di comodato gratuito per l'utilizzo dell'immobile di proprietà comunale sito in via Boschetti n. 59 in Comune di Lugo di Vicenza quale Centro Educativo Occupazionale Diurno per persone con disabilità;
- con deliberazione n. 1518 del 19/12/2002, l'ex Azienda ULSS n. 4 (ora incorporata nell'Azienda ULSS7 Pedemontana) approvava la proroga, fino a tutto il 2015, del contratto di comodato per l'utilizzo del fabbricato di proprietà comunale sito in Via Boschetti n.59, come sede di un Centro Diurno per disabili;

Dato atto che:

- allo scadere della proroga non sono seguite azioni per il rinnovo della stessa, tuttavia pur in assenza di una specifica convenzione, l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ha continuato con l'attività del Centro Diurno per disabili presso l'immobile in oggetto;
- l'Azienda ha rilevato la necessità di mantenere in essere i servizi del Centro Diurno per disabili e, non disponendo di spazi idonei in relazione al tipo di attività da svolgere, ha chiesto ed ottenuto la disponibilità da parte del Comune di Lugo di Vicenza di poter continuare ad usufruire del sopracitato immobile quale destinazione per attività di Centro Educativo Occupazionale Diurno per persone con disabilità;
- il Comune di Lugo di Vicenza 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 del contratto, salvo eventuale proroga concordata per iscritto tra le parti, per regolamentare l'utilizzo dell'immobile in questione;
- lo schema di contratto, come concordato tra le Parti e considerato che le utenze del Centro Diurno Disabili sono già intestate a nome di questa Azienda, è costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - o individuazione dei locali siti al piano terra dell'immobile di via Boschetti n.59 in Comune di Lugo di Vicenza, catastalmente contraddistinto al Fg.12 m.n. 619, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
 - o durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione;
 - o oneri a carico del Comodatario: le spese delle utenze relativamente all'energia elettrica, al riscaldamento, all'approvvigionamento idrico, alla depurazione dei reflui, allo smaltimento dei R.S.U, pulizia dei locali, ordinaria manutenzione, connessioni internet e telefoniche, utenze intestate ad Azienda ULSS7 Pedemontana e già ricomprese nei contratti in essere;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 13/02/2023, il comune di Lugo di Vicenza ha approvato lo schema di contratto di comodato per l'utilizzo dell'immobile sito in via Boschetti n.59 a Lugo di Vicenza.

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 di proprietà comunale sito in via Boschetti n.59 in Comune di Lugo di Vicenza da destinare a Centro Educativo Occupazionale Diurno per disabili dell'azienda ULSS 7 Pedemontana.

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.

Vista l'attestazione in merito all'assumibilità della spesa proposta, sottoscritta dal titolare del budget;

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 di proprietà comunale sito in via Boschetti n. 59 in Comune di Lugo di Vicenza, da destinare a Centro Educativo Occupazionale Diurno per disabili dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - individuazione dei locali siti al piano terra dell'immobile di via Boschetti n. 59 in Comune di Lugo di Vicenza, catastalmente contraddistinto al Fg.12 m.n. 619, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
 - durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione;
 - oneri a carico del Comodatario: le spese relative alle utenze relativamente all'energia elettrica, al riscaldamento, all'approvvigionamento idrico, alla depurazione dei reflui, allo smaltimento dei R.S.U, pulizia dei locali, ordinaria manutenzione, connessioni internet e telefoniche, utenze intestate ad Azienda ULSS7 Pedemontana e già ricomprese nei contratti in essere;
2. di dare atto che la spesa relativa alla quota parte della registrazione, stimata in € 200,00, trova copertura finanziaria come segue:

BILANCIO	PROGRAMMA DI SPESA	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
2023	413	BA2550000	Altri oneri diversi di gestione	200,00 €

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.

Rep.

CONTRATTO DI COMODATO

A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

SITO IN VIA BOSCHETTI 59 IN COMUNE DI LUGO DI VICENZA, DA

DESTINARE A CENTRO EDUCATIVO OCCUPAZIONALE DIURNO PER

DISABILI DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA

FRA

- il **COMUNE DI LUGO**, con sede in Lugo di Vicenza (VI), Piazza XXV Aprile

n.28, codice fiscale 84001250244 e Partita I.V.A. 00178950242, rappresentato in

questo atto da _____, nato a _____ il _____, il quale dichiara di inter-

venire nel presente atto in qualità di Responsabile Area Amministrativa, che di

seguito per comodità espositiva viene denominato anche semplicemente

“Comodante”;

E

- 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 il 04.05.1967, 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 **“Comodatario”**.

Premesso che:

-il Comune di Lugo di Vicenza è proprietario dell'immobile situato in via Boschetti

n.59, catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Lugo, Sez.U, Fg. 12,

M.N. 619;

- dal 1990 l'Azienda Sanitaria gestisce l'immobile sopracitato di proprietà del Co-

	mune di Lugo in comodato gratuito quale Centro Occupazionale Diurno per persone	
	con disabilità;	
	- con comunicazioni avvenute per vie brevi, le parti hanno concordato il rinnovo	
	della convenzione per regolamentare l'occupazione dei locali sopracitati.	
	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'	
	1) Il Comodante, come sopra rappresentato, concede al Comodatario che, come	
	sopra rappresentato accetta, il diritto d'uso a titolo gratuito dei locali oltre gli acces-	
	sori e parti comuni dell'immobile comunale, catastalmente identificato al C.F.,	
	Comune Censuario di Lugo, Sez.U, Fg. 12, M.N. 619, meglio evidenziati nella pla-	
	nimetria allegata, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.	
	Art. 3) DESTINAZIONE ED UTILIZZO	
	1) I locali vengono concessi al fine di destinarli a Centro Occupazionale Diurno per	
	persone con disabilità 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	
	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 scrit-	
	ta.	
	3) Nel caso in cui la destinazione convenuta venisse mutata per fatto del Comodata-	
	rio tale comportamento sarà considerato come fatto risolutivo del contratto con im-	
		2

mediata restituzione dei locali, oltre al risarcimento del danno.

Art.4) DURATA

Il presente comodato avrà la durata di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, salvo eventuale proroga concordata per iscritto 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) Il Comodante dichiara la presenza di tutti gli impianti (elettrici, idraulici, ecc.) necessari allo svolgimento dell'attività, a tal riguardo prima dell'occupazione dei locali dovrà fornire al Comodatario la documentazione tecnica attestante la conformità degli impianti stessi alla normativa di legge.

3) Il Comodante prima dell'occupazione dei locali dovrà fornire al Comodatario il certificato di agibilità dei locali oggetto del comodato.

4) 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

Le parti potranno esercitare il diritto di recesso dal contratto, con preavviso di alme-

no sei mesi, da comunicare per iscritto a mezzo PEC all'altra parte.

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 Comodatario, provvederà ad inserire l'immobile nella propria polizza All Risks (contro l'incendio del fabbricato e di responsabilità civile) per eventuali 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 tota-

le 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 spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, servizio idrico, smaltimento rifiuti urbani) afferenti i locali oggetto della presente, mediante intestazione delle utenze.

c) le spese per le connessioni internet e telefoniche, mediante intestazione in proprio delle utenze.

d) tutte le incombenze e spese relative alla pulizia dei locali.

Art. 12) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMODANTE

Sono a carico del comodante le spese per gli 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

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.

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 Comodante con successiva richiesta di rimborso al Comodatario per la quota del 50% delle spese sostenute per 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 sua sede legale sita in Lugo di Vicenza, Piazza XXV Aprile n.28; il Comodatario presso la propria sede legale.

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.

COMUNE DI LUGO DI VICENZA – _____ - firmato digitalmente
(artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

AZIENDA ULSS7 PEDEMONTANA – Carlo Bramezza firmato digitalmente (artt.

20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lugo Di Vicenza
Via Boschetti _____ civ. _____

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 12
Particella: 619
Subalterno:

Compilata da:
Polga Mino
Iscritto all'albo:
Geometra Dipendente Pub
Prov. _____ N. _____

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

Strada Comunale di Via Boschetti

Confinante
mn. 649

Confinante
mn. 714

Confinante
mn. 355

Confinante mn. 356



ORIENTAMENTO