

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 2027 DEL 24/11/2023

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 CON IL COMUNE DI SCHIO 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 DI CENTRO PER L'IMPIEGO.

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: 2075/23

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 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;
- il Comune di Schio utilizza tutt'ora dei locali presso la Casa della Salute di Schio, come da convenzione stipulata il 01/12/2013, con scadenza naturale il 30/11/2023, destinati all'esercizio di attività di Centro per l'Impiego;
- con nota prot. n. 59477 del 11/07/2023, il Comune di Schio 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. 85180 del 11/10/2023, l'ULSS 7 Pedemontana ha espresso consenso positivo ed ha confermato i locali già utilizzati presso la Casa della Salute di Schio, proponendo una durata del contratto di comodato di anni 5 (cinque);
- l'ULSS 7 Pedemontana e il Comune di Schio, considerato l'importanza dell'attività svolta dal Centro per l'Impiego al servizio dei cittadini del territorio, hanno condiviso anche per le vie brevi uno schema di contratto di comodato a titolo gratuito, della durata di anni 5 (cinque), per regolamentare l'utilizzo dei locali in questione;
- lo schema di contratto, come concordato tra le Parti, è costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - uso di locali: attività istituzionali del Centro per l'impiego di Veneto Lavoro;
 - 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 617 mq, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
 - durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dal 01/12/2023;
 - 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 € 30.000,00.= (trentamila/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 il Comune di Schio, per l'utilizzo dei suddetti locali;
- di introitare il ricavato complessivo di cui al punto precedente pari a € 150.000,00.=, come segue:

BILANCIO	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
2023	AA0870000	ALTRI CONCORSI, RECUPERI E RIMBORSI DA ALTRI SOGGETTI PUBBLICI	2.500,00 €
2024	AA0870000	ALTRI CONCORSI, RECUPERI E RIMBORSI DA ALTRI SOGGETTI PUBBLICI	30.000,00 €
2025	AA0870000	ALTRI CONCORSI, RECUPERI E RIMBORSI DA ALTRI SOGGETTI PUBBLICI	30.000,00 €
2026	AA0870000	ALTRI CONCORSI, RECUPERI E RIMBORSI DA ALTRI SOGGETTI PUBBLICI	30.000,00 €
2027	AA0870000	ALTRI CONCORSI, RECUPERI E RIMBORSI DA ALTRI SOGGETTI PUBBLICI	30.000,00 €
2028	AA0870000	ALTRI CONCORSI, RECUPERI E RIMBORSI DA ALTRI SOGGETTI PUBBLICI	27.500,00 €

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

1. 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 il Comune di Schio per l'utilizzo dei suddetti locali, costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - uso di locali: attività istituzionali del Centro per l'impiego di Veneto Lavoro;
 - 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 617 mq, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
 - durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dal 01/12/2023;
 - 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 € 30.000,00.= (trentamila/00) e soggetti a conguaglio annuale sulla base degli effettivi costi sostenuti;
 - le spese di registrazione del contratto di comodato.

2. di introitare il ricavato complessivo di cui al punto precedente pari a € 150.000,00.=, come segue:

BILANCIO	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
2023	AA0870000	ALTRI CONCORSI, RECUPERI E RIMBORSI DA ALTRI SOGGETTI PUBBLICI	2.500,00 €
2024	AA0870000	ALTRI CONCORSI, RECUPERI E RIMBORSI DA ALTRI SOGGETTI PUBBLICI	30.000,00 €
2025	AA0870000	ALTRI CONCORSI, RECUPERI E RIMBORSI DA ALTRI SOGGETTI PUBBLICI	30.000,00 €
2026	AA0870000	ALTRI CONCORSI, RECUPERI E RIMBORSI DA ALTRI SOGGETTI PUBBLICI	30.000,00 €
2027	AA0870000	ALTRI CONCORSI, RECUPERI E RIMBORSI DA ALTRI SOGGETTI PUBBLICI	30.000,00 €
2028	AA0870000	ALTRI CONCORSI, RECUPERI E RIMBORSI DA ALTRI SOGGETTI PUBBLICI	27.500,00 €

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.

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 AD ATTIVITA' DI CENTRO PER L'IMPIEGO

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

- il **COMUNE DI SCHIO**, con sede in Schio (VI), Piazza Dello Statuto n. 16, codice fiscale e Partita IVA n. _____, rappresentato in questo atto da _____, nato a _____ il _____, domiciliato presso la sede di cui sopra, il quale interviene nel presente atto in qualità di _____, a ciò legittimato da _____, che di seguito per comodità espositiva viene denominato anche semplicemente **“Comodatario”**;

Premesso che:

- il Comune di Schio, utilizza tutt'ora dei locali presso la Casa della Salute di Schio, come da convenzione stipulata il 01/12/2013, con scadenza naturale il 30/11/2023;
- con nota prot. n. 59477 (prot. Comune n. 38123 del 11/07/2023), il Comune di Schio 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 per le me-

desime finalità e gli stessi servizi offerti ai cittadini del territorio;

- l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ha espresso consenso positivo per l'utilizzo dei locali presso la Casa della Salute di Schio per un totale di 617 mq, contraddistinti con il colore rosso nell'allegata planimetria,

- l'Azienda ULSS 7 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

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 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, porzione, 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 del Centro per l'impiego di Veneto Lavoro, e dovranno essere utilizzati esclusivamente per le attività e finalità proprie della stessa.

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 5 (cinque) con partenza dal 01/12/2023, prorogabile previo accordo scritto tra le parti.

Art.5) LOCALI

1) Il Comodatario, sentito Veneto Lavoro sub-comodante, dichiara di accettare i locali 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 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 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 e a porre a carico del subcomodatario di cui all'art. 15 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 fab-

bricato 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 all'ULSS 7 – Pedemontana comodante nelle medesime condizioni nelle quali sono stati consegnati, liberi da beni e persone ed integri, salvo il normale deterioramento per l'uso.

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: utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani), pulizia dei locali e manutenzione ordinaria afferenti i locali oggetto della presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo annuale pari a € 30.000,00 (trentamila/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) Sono a carico del comodante le spese per gli interventi di manutenzione straordinaria. Detti interventi, in caso d'urgenza, potranno essere effettuati direttamente anche dal Comodatario o dal sub comodatario, previa autorizzazione del Comodante, a cui farà carico il rimborso delle spese sostenute e documentate.

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.

Per quanto riguarda il comma 2 del presente articolo il Comodatario si riserva di mettere a sua volta a carico del sub-comodatario, Veneto Lavoro, gli obblighi del qui presente comma, in quanto utilizzatore e gestore diretto dei locali assegnati.

Art. 13) DIRITTO DI ACCESSO AI LOCALI

Il Comodatario si impegna, tramite preventiva richiesta, ad avvisare Veneto Lavoro sub-comodante, il quale consentirà ai dipendenti del Comodante ULSS 7 Pedemon-

tana, 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) CESSIONE E SUB COMODATO

1) Si stabilisce fin d'ora che il Comodatario metterà a disposizione l'immobile oggetto della presente Convenzione a Veneto Lavoro – Centro per l'impiego, per lo svolgimento del servizio di cui all'art. 3.

2) È fatto espresso divieto al Comodatario di cedere a terzi diversi da quelli individuati al punto precedente a qualsiasi titolo, anche parziale, il godimento dell'immobile senza il consenso scritto del Comodante.

3) 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

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 legale sita in Piazza dello Statuto, 16 - Schio (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 reciprocamente al trattamento dei dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto.

COMUNE DI SCHIO - _____ 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)