

REGIONE DEL VENETO



ULSS7  
PEDEMONTANA

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

N. 2289 DEL 02/12/2022

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 f.f. dr. ENZO APOLLONI

DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO – SANITARI dott.ssa ALESSANDRA CORO'

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO A TITOLO GRATUITO PER L'UTILIZZO DI LOCALI PRESSO L'IPAB CENTRO SERVIZI RESIDENZA SAN PIO X, VIA LONDA 31A, IN COMUNE DI VALBRENTA, DA DESTINARE A SERVIZIO DI CONTINUITÀ ASSISTENZIALE 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: 2022 Numero Proposta: 2501/22

*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. 731 del 15/06/2005, l'Azienda ULSS7 Pedemontana approvava lo schema di contratto di comodato per la concessione in uso dei locali siti al piano terra della sede della Casa di Riposo San Pio X del Comune di Valstagna, in via Londa 31A, per lo svolgimento dell'attività istituzionale di Guardia Medica, con durata della convenzione 01/07/2005 – 30/06/2010;
- con deliberazione n. 587 del 30/06/2010, l'Azienda ULSS7 Pedemontana approvava lo schema di contratto di comodato per la concessione in uso degli stessi locali, con durata della convenzione 01/07/2010 – 30/06/2015;
- in merito alla richiesta di rinnovo inoltrata da parte dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana al Comune di Valstagna con nota prot. n. 27865 del 09/06/2015, il Comune stesso comunicava con nota prot. n. 2463 del 18/06/2015 (nostro prot. n. 29822 del 19/06/2015), il proprio consenso al rinnovo automatico del contratto di comodato, per ulteriori 5 anni;
- con comunicazione prot. n. 216 del 20/04/2016, l'IPAB Centro Servizi Residenza San Pio X comunicava il subentro al Comune di Valstagna e alla Casa di Riposo San Pio X in tutti i rapporti attivi e passivi in essere con l'Azienda ULSS 7 Pedemontana a far tempo dal 31/12/2015;

Dato atto che:

- pur in assenza di una specifica convenzione, l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ha continuato a svolgere attività di Continuità Assistenziale presso i locali in oggetto, con rifusione delle spese all'IPAB Centro Servizi Residenza San Pio X;
- considerata la necessità di proseguire con il servizio di Continuità Assistenziale è pertanto opportuno formalizzare con apposito atto, il comodato d'uso gratuito con l'IPAB Centro Servizi Residenza San Pio X;
- con riferimento al punto che precede è stato acquisito il parere favorevole del Direttore del Distretto 1 giusta nota mail del 26/10/2022;
- l'IPAB Centro Servizi Residenza San Pio X 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 dei locali in questione;
- lo schema di contratto, come concordato tra le Parti, è costituito dai seguenti elementi essenziali:
  - o individuazione dei locali siti al piano terra dell'immobile di via Londa 31A, in Comune di Valbrenta, catastalmente contraddistinto al Fg.9 m.n. 507, aventi superficie totale pari a mq. 27, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
  - o durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dal 01/01/2023;
  - o 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, per un importo annuale forfettizzato pari a €. 1.700,00= (millesettecento/00).

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 con rimborso delle spese, per l'utilizzo di locali presso l'IPAB Centro Servizi Residenza San Pio X, via Londa 31A, in comune di Valbrenta, da destinare a servizio di Continuità Assistenziale 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

- di approvare, nel testo allegato al presente provvedimento e di cui costituisce parte integrante, lo schema di contratto di comodato a titolo gratuito con rimborso delle spese, per l'utilizzo di locali presso l'IPAB Centro Servizi Residenza San Pio X, via Londa 31A, in comune di Valbrenta, da destinare a servizio di Continuità Assistenziale dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, costituito dai seguenti elementi essenziali:
  - o individuazione dei locali siti al piano terra dell'immobile di via Londa 31A, in Comune di Valbrenta, catastalmente contraddistinto al Fg.9 m.n. 507, aventi superficie totale pari a mq. 27, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
  - o durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dal 01/01/2023;
  - o 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, per un importo annuale forfettizzato pari a €. 1.700,00= (millesettecento/00).
- di dare atto che la spesa complessiva per l'intera durata del contratto relativa al rimborso delle utenze, stimata in €. 8.500,00, IVA compresa e la spesa per la 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	1.900,00 €
2024	413	BA2550000	Altri oneri diversi di gestione	1.700,00 €
2025	413	BA2550000	Altri oneri diversi di gestione	1.700,00 €
2026	413	BA2550000	Altri oneri diversi di gestione	1.700,00 €
2027	413	BA2550000	Altri oneri diversi di gestione	1.700,00 €

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.

## CONTRATTO DI COMODATO

Rep.

**A TITOLO GRATUITO PER L'UTILIZZO DI LOCALI PRESSO L'IPAB CENTRO SERVIZI RESIDENZA SAN PIO X, VIA LONDA 31A, IN COMUNE DI VALBRENTA, DA DESTINARE A SERVIZIO DI CONTINUITA' ASSISTENZIALE DELL'AZIENDA ULSS 7-PEDEMONTANA**

FRA

- **l'IPAB Centro Servizi Residenza San Pio X**, con sede in Valbrenta (VI), via Londa, n. 31A, codice fiscale e Partita I.V.A. 03994200248, rappresentato dal Sig. Moro Angelo nato a Valstagna (Vi) il 31.01.1946, domiciliato presso la sede di cui sopra, il quale interviene nel presente atto in qualità di Presidente e Rappresentante legale dell'IPAB Centro Servizi Residenza San Pio X, 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. 00913439245, legalmente rappresentata dal Direttore Generale dott. Carlo Bramezza, nato a Treviso (TV) 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:**

-dal 2005 l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ha in essere rapporti con la Casa di Riposo di Valstagna per l'occupazione di locali facenti parte del complesso stesso, da destinare a servizio di continuità assistenziale;

-con comunicazioni avvenute per vie brevi, le parti hanno concordato il rinnovo del-

la 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 accessori e parti comuni dell'immobile, catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Valbrenta, Fg. 9, M.N. 507, aventi superficie totale pari a mq. 27 e meglio evidenziati nella planimetria allegata, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Art. 3) DESTINAZIONE ED UTILIZZO**

I locali vengono concessi al fine di destinarli a servizio di continuità assistenziale e dovranno essere utilizzati esclusivamente per le attività e finalità proprie della stessa.

**Art.4) DURATA**

Il presente comodato avrà la durata di anni 5 (cinque), con decorrenza dal 01/01/2023, 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 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.

#### **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 almeno 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 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 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 corrispet-

tivo per il presente comodato, tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua e depurazione, smaltimento rifiuti urbani, pulizia locali, ordinaria manutenzione) afferenti i locali oggetto della presente; a tal riguardo le parti convengono di determinare un importo forfettario annuale pari a 1.700,00 Euro (millesettecento/00).

2) Le spese di cui sopra saranno rimborsate al Locatore entro 30 (trenta) giorni dall'effettiva richiesta di rimborso.

#### **Art. 12) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMODANTE**

1) L'attivazione delle utenze relative a (energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani).

2) Le spese per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Art. 13) DIRITTO DI ACCESSO AI LOCALI**

Il Comodatario, autorizza l'accesso nei locali oggetto del presente contratto di comodato, ai dipendenti del Comodante, o suoi incaricati, per le attività di pulizia e manutenzione. Tali attività dovranno essere fatte in orari convenuti che non vadano ad 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, all'infuori di medici convenzionati con il Comodatario stesso.

2) Al fine di semplificare le procedure si conviene tra le parti che per l'esercizio del subcomodato o di cessione a favore di medici convenzionati, si prescinde dall'autorizzazione formale 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 successiva richiesta di rimborso al Comodante 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 Valbrenta (VI) , via Londa 31 A;

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, addì.....

IPAB CENTRO SERVIZI RESIDENZA SAN PIO X – Angelo Moro 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)

