

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 1286 DEL 31/07/2026

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.P.G.R. n. 21 del 28/02/2026

Coadiuvato dai sigg.:

DIRETTORE AMMINISTRATIVO

dott.ssa LAURA ESPOSITO

DIRETTORE SANITARIO

dr. ANTONIO DI CAPRIO

DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO – SANITARI

dott.ssa PAOLA VESCOVI

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI COMODATO TRA IL COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA (VI) E L'AZIENDA ULSS7 PEDEMONTANA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI UBICATI IN VIA JOLANDA N. 43, PER ATTIVITÀ DI CONTINUITÀ ASSISTENZIALE DIURNA.

IL DIRETTORE GENERALE
DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA
dott. Giovanni Carretta

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: 2026 Numero Proposta: 1333/26

Il Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, nonché Responsabile del procedimento, attesta che la presente proposta di deliberazione è stata regolarmente istruita nel rispetto della vigente normativa nazionale, regionale e regolamentare: f.to Francesca Chiara Carollo

Il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali riferisce quanto segue.

Premesso che:

- il Comune di Tezza sul Brenta (VI), annovera tra il patrimonio immobiliare indisponibile un edificio in via Jolanda n. 43, il quale viene utilizzato, tra i vari servizi per la comunità, anche come centro di Medicina di Gruppo;
- seguito della cessazione del servizio di un medico di medicina generale, al fine di garantire continuità al servizio di assistenza primaria nelle more di incaricare un medico sostitutivo, l'Azienda ULSS7 Pedemontana ha previsto di attivare il servizio di continuità Assistenziale Diurna;
- a tal scopo il Comune ha reso disponibili locali al piano terra idonei ad essere utilizzati come ambulatori dislocati nell'edificio comunale sito in via Jolanda 5/C, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del comune di Tezze sul Brenta al Foglio 3, Mappale 494;
- la relazione redatta dal personale del SISP a seguito del sopralluogo ha dato parere favorevole in merito all'idoneità dei suddetti locali per poter espletare il servizio di Continuità Assistenziale Diurna;
- l'Ulss7 Pedemontana e il Comune di Tezze sul Brenta, anche per le vie brevi, hanno condiviso uno schema di contratto di comodato gratuito costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - o individuazione dei locali siti nell'immobile Comunale sito a Tezze sul Brenta (VI) in via Jolanda n. 43, con superficie complessiva di 24,70 mq, catastalmente contraddistinto al Foglio 3, Mappale 494, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
 - o durata del contratto: decorrenza dalla data di sottoscrizione e durata 3 anni, oppure fintantoché non venga trovato un medico sostitutivo;
 - o oneri a carico del Comodatario (ULSS7 Pedemontana):
 - 1) le spese per le pulizie con riferimento al locale concesso in via esclusiva, (amb. 2) evidenziato in rosso in planimetria e agli spazi comuni (bagno, antibagno, attesa, ingresso) evidenziati in blu in planimetria;
 - 2) 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;
 - 3) lo smaltimento dei rifiuti sanitari;
 - o oneri a carico del Comodante (Comune di Tezze sul Brenta):
 - 1) l'attivazione delle utenze relative a energia elettrica, telefonia, riscaldamento, acqua e depurazione dei reflui;
 - 2) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - 3) gli interventi di manutenzione straordinaria;
 - 4) tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua e depurazione dei reflui, connessioni Internet e telefoniche) e allo smaltimento dei rifiuti urbani;
 - 5) le spese eventuali per la sola installazione e attivazione di dispositivi elettronici o informatici (quali ad esempio router, hotspot, cavi, etc. con esclusione di pc e stampanti);
 - 6) possedere una polizza "All Risk" per l'immobile in oggetto del presente contratto;

Dato atto che la registrazione del contratto di comodato presso l'Agenzia delle Entrate sarà fatta a

cura dell'ULSS7 Pedemontana con successiva richiesta di rimborso al Comune di Tezze sul Brenta (VI);

Per quanto sopra riportato il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali propone di:

1. approvare, nel testo allegato al presente provvedimento e di cui costituisce parte integrante e sostanziale, lo schema di contratto di comodato ad uso gratuito, tra il Comune di Tezze sul Brenta (VI) e l'Azienda ULSS7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali di proprietà comunale ubicati a Tezze sul Brenta in via Jolanda n. 43, costituito dagli elementi essenziali di cui sopra;
2. autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a sottoscrivere il contratto di comodato sopracitato;

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 ad uso gratuito, tra il Comune di Tezze sul Brenta (VI) e l'Azienda ULSS7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali di proprietà comunale ubicati a Tezze sul Brenta in via Jolanda n. 43, costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - individuazione dei locali siti nell'immobile Comunale sito a Tezze sul Brenta (VI) in via Jolanda n. 43, con superficie complessiva di 24,70 mq, catastalmente contraddistinto al Foglio 3, Mappale 494, come evidenziato nella planimetria allegata al contratto;
 - durata del contratto: decorrenza dalla data di sottoscrizione e durata 3 anni, oppure fintantoché non venga trovato un medico sostitutivo;
 - oneri a carico del Comodatario (ULSS7 Pedemontana):
 - 1) le spese per le pulizie con riferimento al locale concesso in via esclusiva, (amb. 2) evidenziato in rosso in planimetria e agli spazi comuni (bagno, antibagno, attesa, ingresso) evidenziati in blu in planimetria;
 - 2) 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;
 - 3) lo smaltimento dei rifiuti sanitari;
 - oneri a carico del Comodante (Comune di Tezze sul Brenta):
 - 1) l'attivazione delle utenze relative a energia elettrica, telefonia, riscaldamento, acqua e depurazione dei reflui;
 - 2) gli interventi di manutenzione ordinaria
 - 3) gli interventi di manutenzione straordinaria;
 - 4) tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua e depurazione dei reflui, connessioni Internet e telefoniche) e allo smaltimento dei rifiuti urbani;
 - 5) le spese eventuali per la sola installazione e attivazione di dispositivi elettronici o informatici (quali ad esempio router, hotspot, cavi, etc. con esclusione di pc e stampanti);
 - 6) possedere una polizza "All Risk" per l'immobile in oggetto del presente contratto;

2. di autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali a sottoscrivere il contratto di comodato sopracitato;
3. di dare atto che la presente delibera è soggetta a pubblicazione ai sensi del D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 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 22.07.2022.

	ULSS7PEDEMONTANA	
	Provincia di Vicenza	
	di Rep.	
	COMODATO A TITOLO GRATUITO PER L'UTILIZZO DI LOCALI DI	
	PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA SITI IN VIA JOLANDA N.	
	43, DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI CONTINUITA' ASSISTENZIALE DIURNA	
	DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA	
	FRA	
	- il COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA , con sede a Tezze sul Brenta (VI), Piazza della	
	Vittoria n. 1, codice fiscale e Partita I.V.A. 00216530246, rappresentato in questo atto dall'	
	arch. Lorenzo Bisinella, nato a Bassano del Grappa (VI) il 13/01/1989, C.F.	
	BSNLTZ89A13A703Z, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di	
	Responsabile Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Tezze sul Brenta, nominato con decreto	
	del Sindaco n. 6 del 22/12/2025, 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 U.O.C servizi	
	Tecnici e Patrimoniali, l'ing. Francesca Chiara Carollo, nata a Thiene (VI) il 10/02/1975, c.f.	
	CRLFNC75B50L157K, domiciliata per la carica presso la sede legale di cui sopra, in	
	forza della deliberazione del Direttore Generale nr. 836 del 08/05/2026, che di seguito per	
	comodità espositiva viene denominata anche semplicemente “Comodatario” .	
	Premesso che:	
		1

- a seguito della cessazione del servizio di un medico di medicina generale, al fine di garantire continuità al servizio di assistenza primaria nelle more di incaricare un medico sostitutivo, l'Azienda ULSS7 Pedemontana ha previsto di attivare il servizio di Continuità Assistenziale Diurna;
- a tal scopo il Comune ha reso disponibili locali idonei ad essere utilizzati come ambulatori dislocati nell'edificio comunale sito in via Jolanda n. 43, catastalmente identificato al C.F., Foglio 3, Particella 494;

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 (Comune di Tezze sul Brenta), come sopra rappresentato, concede al Comodatario (ULSS7) che, come sopra rappresentato accetta, il diritto d'uso a titolo gratuito dei locali oltre gli accessori e parti comuni dell'immobile comunale, catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Tezze sul Brenta, Fg. 3, M.N. 494, 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 di Continuità Assistenziale Diurna 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 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 3 (tre) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, salvo eventuale proroga concordata per iscritto tra le parti, e fatto salvo quanto specificato al successivo art.7.

Art.5) LOCALI

1) I locali oggetto di concessione sono i seguenti e sono meglio evidenziati nell'allegata planimetria:

- ambulatorio 02 (evidenziato in colore rosso);

- spazio ad uso promiscuo con gli altri ambulatori (evidenziato in colore blu);

2) 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.

3) 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;

4) il Comodante dichiara che è garantita l'accessibilità dei locali ai sensi del D.M. 236/89 e dalla DGRV 1428/2011;

5) il Comodante prima dell'occupazione dei locali dovrà fornire al Comodatario il certificato di agibilità dei locali oggetto del comodato;

6) 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, da comunicare per iscritto a mezzo PEC tempestiva 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 del locale "ambulatorio 02" concesso in comodato e dovrà mantenerlo 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, provvederà a stipulare apposita assicurazione 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 corrispettivo per il presente comodato:

a) le spese per le pulizie con riferimento al locale concesso in via esclusiva (amb. 02) evidenziato in rosso in planimetria e agli spazi comuni (bagno, antibagno, attesa, ingresso) evidenziati in blu in planimetria;

b) 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;

d) lo smaltimento dei rifiuti sanitari.

Art. 12) ONERI E SPESE A CARICO DEL COMODANTE

- 1) L'attivazione delle utenze relative a energia elettrica, telefonia, riscaldamento, acqua e depurazione dei reflui;
- 2) gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli di manutenzione straordinaria;
- 3) Tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua e depurazione dei reflui, connessioni Internet e telefoniche) e allo smaltimento dei rifiuti urbani;
- 4) le spese eventuali per la sola installazione e attivazione di dispositivi elettronici o informatici (*quali ad esempio router, hotspot, cavi, ecc.. con esclusione di pc e stampanti*);
- 5) Possedere una polizza "All Risk" per l'immobile oggetto del presente contratto;

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 o all'occorrenza comunicati 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) SUBCOMODATO

Al Comodatario è concessa la facoltà di dare in comodato i locali adibiti ad ambulatori ai medici di medicina generale, fermo restando che non dovrà variare l'uso dei locali pattuito nel presente contratto e che nessun rapporto si instaurerà tra il Comodante ed i Subcomodatori. Pertanto, resteranno invariati gli obblighi assunti dal Comodatario nei confronti del Co-

modante mediante il presente contratto. Il Comodatario, infine, garantisce e manleva il Comodante da qualsiasi conseguenza negativa riconducibile alla condotta dei Subcomodatari.

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 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 Tezze sul Brenta, 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

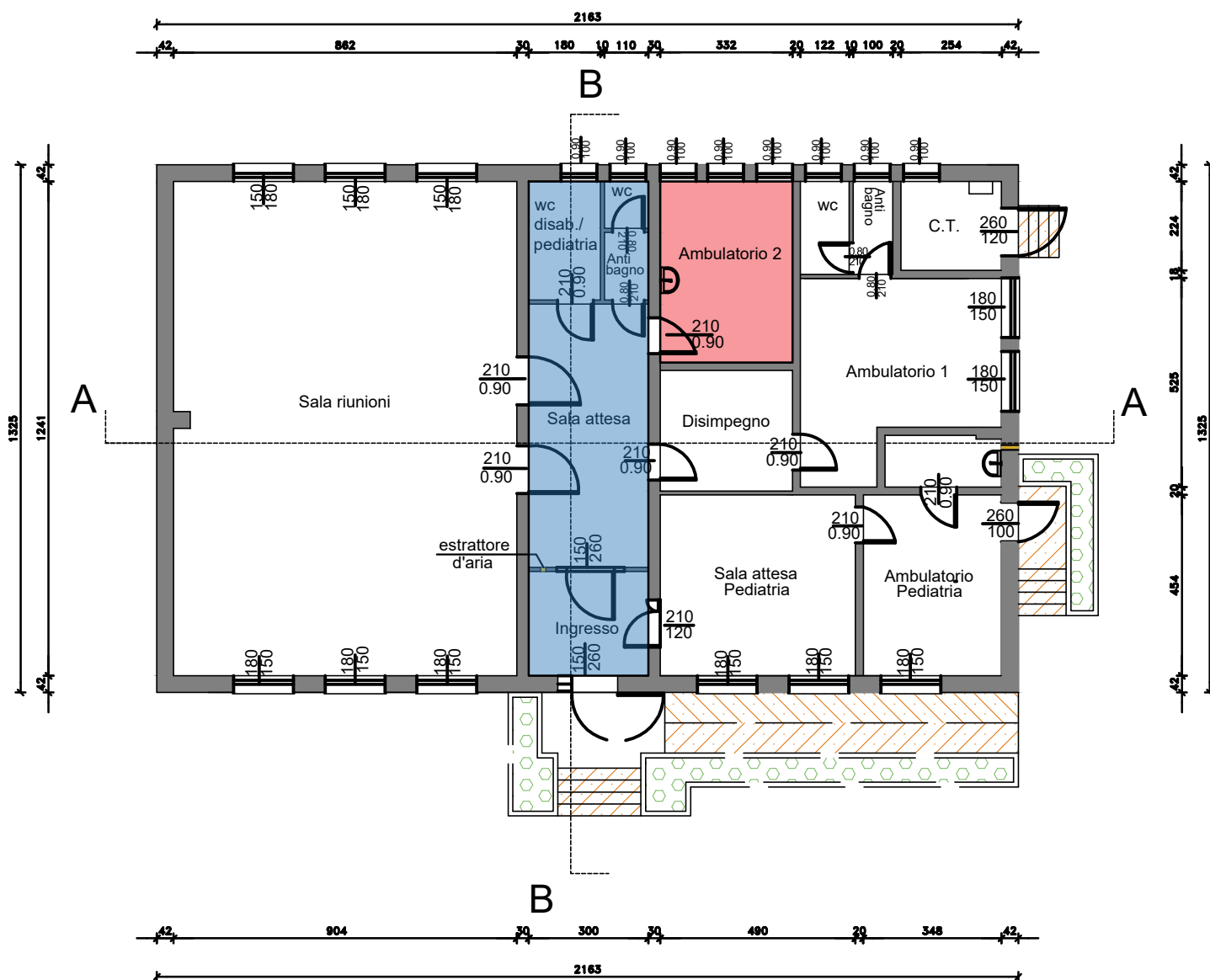
1) Le parti si danno reciprocamente atto che, ai fini della sottoscrizione e gestione amministrativo-contabile del presente contratto, ciascuna parte potrà comunicare all'altra

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

COMUNE DI TEZZE SUL BRENTA – arch. Lorenzo Bisinella firmato digitalmente (artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

AZIENDA ULSS7 PEDEMONTANA – ing. Francesca Chiara Carollo - firmato digitalmente (artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)



Pianta Piano terra