

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

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

N. 387 DEL 01/03/2024

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.P.G.R. n. 13 del 26/02/2024

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 CONTRATTO DI COMODATO CON L'ASSOCIAZIONE CENTRO DI AIUTO ALLA VITA DI SCHIO PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA SITI PRESSO LA CASA DELLA SALUTE DI SCHIO IN VIA S. CAMILLO DE LELLIS N. 3, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ ISTITUZIONALI.

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: 2024 Numero Proposta: 364/24

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 riferisce quanto segue.

Premesso che:

- l'ex Azienda ULSS 3 Bassano del Grappa, a far data dal 01/01/2017, ha modificato la propria denominazione in Azienda ULSS 7 Pedemontana, incorporando la soppressa ULSS 4 Alto Vicentino e, conseguentemente, a decorrere dalla medesima data, tutti i rapporti giuridici in essere sono stati trasferiti alla nuova Azienda ULSS 7 Pedemontana;
- l'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana risulta, pertanto, ora proprietaria dei locali situati presso la Casa della Salute di Schio sita in Via S. Camillo De Lellis n. 3, catastalmente identificata al C.F., Comune Censuario di Schio, Foglio 12, Mappale 2565;
- l'Associazione Centro di Aiuto alla Vita utilizza tutt'ora dei locali presso la Casa della Salute di Schio, come da convenzione stipulata il 21/01/2021 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate il 21/01/2021 al n. 90, serie 3, con scadenza naturale il 31/12/2023;
- con nota prot. n. 86904 del 17/10/2023, l'Associazione Centro di Aiuto alla Vita ha chiesto a codesta Amministrazione la possibilità di poter continuare ad usufruire dei locali concessi presso la Casa della Salute di Schio in Via S. Camillo De Lellis;
- con nota prot. n. 106837 del 20/12/2023, l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ha richiesto l'emissione della fattura nei confronti dell'Associazione, comunicando alla stessa che nel nuovo schema di comodato si sarebbe tenuto conto della revisione degli importi sulla base degli effettivi conteggi effettuati dall'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali;
- successivamente, l'Associazione Centro di Aiuto alla Vita, con nota prot. n. 1327 del 08/01/2024, ha espresso la necessità di rivedere i nuovi importi alla luce delle numerose attività di sostegno svolte a favore delle famiglie disagiate presenti sul territorio;

Dato atto che:

- a seguito di un incontro chiarificatore tra le parti, l'Azienda ULSS 7 Pedemontana, con nota Prot. n. 16796 del 20/02/2024, ha trasmesso un nuovo schema di comodato che disciplina gli impegni assunti dalla stessa e dall'associazione Centro di Aiuto alla Vita;
- lo schema di comodato è costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - o locali posizionati all'interno della Casa della Salute di Schio sita in Schio, Via San Camillo De Lellis n. 3, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Schio, Foglio 12, Mappale 2565;
 - o durata del contratto: anni 3 (tre) decorrenti dalla data di sottoscrizione;
 - o oneri a carico del comodatario:
 - spese e interventi di manutenzione ordinaria;
 - tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo dei locali e delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria;
 - le spese eventuali per l'installazione o l'attivazione di dispositivi elettronici o informatici;
 - le spese per le connessioni internet e telefoniche;
 - tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani, pulizia dei locali) afferenti i locali dell'immobile oggetto del presente accordo; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo annuale pari a € 5.500,00;
 - le spese relative alla registrazione del contratto di comodato;

Considerato che l'Associazione Centro di Aiuto alla Vita, per il periodo intercorrente tra il 01/01/2024 e la data di sottoscrizione del nuovo contratto di comodato, ha continuato ad utilizzare i

locali in parola, si rende necessario quantificare il rimborso spese per tale periodo;

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 comodato tra l'Associazione Centro di Aiuto alla Vita e l'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali siti presso la Casa della Salute di Schio in Via S. Camillo De Lellis n. 3;
- quantificare, a titolo di rimborso spese, per il periodo intercorrente tra l'01/01/2024 ed il 15/03/2024, data di sottoscrizione del contratto di comodato, allegato alla presente e di cui ne costituisce parte integrante, un importo pari ad € 900,00 derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuata dall'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali;

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 comodato, tra l'Associazione Centro di Aiuto alla Vita e l'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali siti presso la Casa della Salute di Schio in Via S. Camillo De Lellis n. 3, costituito dai seguenti elementi essenziali:
 - locali posizionati all'interno della Casa della Salute di Schio sita in Schio, Via San Camillo De Lellis n. 3, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Schio, Foglio 12, Mappale 2565;
 - durata del contratto: anni 3 (tre) decorrenti dalla data di sottoscrizione;
 - oneri a carico del comodatario:
 - spese e interventi di manutenzione ordinaria;
 - tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo dei locali e delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria;
 - le spese eventuali per l'installazione o l'attivazione di dispositivi elettronici o informatici;
 - le spese per le connessioni internet e telefoniche;
 - tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani, pulizia dei locali) afferenti i locali dell'immobile oggetto del presente accordo; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo annuale pari a € 5.500,00;
 - le spese relative alla registrazione del contratto di comodato;
2. di quantificare, a titolo di rimborso spese, per il periodo intercorrente tra il 01/01/2024 ed il 15/03/2024, data di sottoscrizione del contratto di comodato, allegato alla presente e di cui ne

costituisce parte integrante, un importo pari ad € 900,00 derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuata dall'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali;

3. di introitare il ricavato complessivo di cui ai punti precedenti pari a € 17.400,00.=, come segue:

BILANCIO	CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO
2024	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	€ 900,00
2024	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	€ 4.125,00
2025	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	€ 5.500,00
2026	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	€ 5.500,00
2027	AA0930003	CONCORSI, RECUPERO E RIMBORSI DA PRIVATI	€ 1.375,00

4. 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;
5. 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.

	ULSS 7 PEDEMONTANA	
	di Rep.	
	COMODATO DI COMODATO PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PRO-	
	PRIETA' DELL'ULSS 7 – PEDEMONTANA SITI IN VIA S. CAMILLO DE	
	LELLIS N. 3 A SCHIO, DA DESTINARE AD ATTIVITA' ISTITUZIONALI	
	DEL CENTRO DI AIUTO ALLA VITA	
	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 Centro di Aiuto alla Vita , con sede in Schio, Via S. Camillo De Lellis n. 3,	
	rappresentato dalla Sig.ra Gabriella Toso, nata a ... il ...; domiciliata presso la sede	
	di cui sopra, la quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse	
	dell'Associazione che rappresenta, a ciò legittimata da Presidente, che si seguito per	
	comodità espositiva viene denominato anche semplicemente “Comodatario” ;	
	Premesso che:	
	- il Centro di Aiuto alla Vita usufruisce dei locali siti presso la Casa della Salute di	
	Schio dal 2014, con contratti di comodato di durata triennale, il cui ultimo stipulato	
	in data 01/01/2021, con scadenza naturale il 31/12/2023;	
	- con nota prot. n. 86904 del 17/10/2023, il Centro di Aiuto alla Vita ha chiesto a	
	codesta Amministrazione la possibilità di continuare ad usufruire dei locali consessi	
		1

presso la Casa della Salute di Schio in via S. Camillo De Lellis;

- l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ha espresso parere positivo ed ha confermato i locali già utilizzati ed individuati presso la Casa della Salute di Schio per un totale di 152 mq, contraddistinti come nell'allegata planimetria;

- l'Azienda ULSS 7 Pedemontana è proprietaria dei locali, situati presso la Casa della Salute di Schio (VI) in via S. Camillo De Lellis, 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 situati presso il Distretto Socio Sanitario di Schio (VI), catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Schio, Fg. 12, m.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 Comodatario con il fine di destinarli ad attività istituzionali del Centro di Aiuto alla Vita e dovranno essere utilizzati esclusivamente per tale attività e finalità propria 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 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) decorrenti dalla data di sottoscrizione, tacitamente rinnovabili 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 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 disdet-

	ta, mediante PEC, con preavviso di lasciare 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 o colpa del Co-	
	modatario in caso di mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrat-	
	tuali.	
	Art. 8) CUSTODIA	
	1) Il Comodatario assume in solido la custodia dell'immobile oggetto del presente	
	atto ed esonera il Comodante da ogni e qualsivoglia responsabilità derivante dalle	
	attività svolte nell'immobile e conseguente alla custodia dello stesso, restandone	
	inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile e liberando conseguen-	
	temente il Comodante;	
	2) Il Comodatario è costituito, con il ritiro delle chiavi, custode dell'immobile con-	
	cesso 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 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 lavori edilizi richiesti per l'attività da svolgere all'interno dell'immobile devono ottenere la preventiva autorizzazione del Comodante e saranno eseguiti dal Comodatario a totale suo carico, previo ottenimento delle necessarie concessioni e/o autorizzazioni;

3) I miglioramenti di qualsiasi specie apportati dal Comodatario restano a totale beneficio del Comodante, senza che il Comodatario possa vantare diritto a compenso alcuno per le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate;

4) 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 e gli interventi di manutenzione ordinaria;

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;

c) le spese eventuali per l'installazione o l'attivazione di dispositivi elettronici o informatici;

d) le spese per le connessioni internet e telefoniche;

e) tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani, pulizia dei locali) afferenti i locali oggetto del presente accordo; a tal riguardo le parti convengo di determinare in via preventiva un importo annuale

pari a Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento/00), derivante dalla stima dei consumi

e delle spese effettuate dal Servizio Tecnico dell'Azienda ULSS7 Pedemontana, che

saranno soggetti a conguaglio annuale sulla base degli effettivi costi sostenuti;

f) 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 relative agli interventi di manutenzione straordinaria; detti interventi, in

caso d'urgenza, potranno essere effettuati direttamente anche dal Comodatario, pre-

via 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 qua-

lora il Comodatario non abbia provveduto ad avvisare il Comodante di imperfezioni,

rotture o qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di

interventi di manutenzione ordinaria.

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 Comoda-

tario.

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

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 sita in
Via S. Camillo De Lellis n. 3 a 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 il

Il Comodante

AZIENDA ULSS7 PEDEMONTANA - Dott. Carlo Bramezza

Il Comodatario

CENTRO DI AIUTO ALLA VITA DI SCHIO - Sig.ra Gabriella Toso