

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA

REGIONE DEL VENETO



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 982 DEL 29/05/2025

O G G E T T O

**ATTO DI COMODATO D'USO DI UN LOCALE PRESSO IL CENTRO PSICOPEDAGOGICO
UBICATO IN VIA BIXIO, N. 2 A VICENZA, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ LABORATORIALI
PSICOEDUCATIVE.**

Proponente: UOS GESTIONE PATRIMONIO E INTERVENTI ANTINCENDIO E ANTISISMICA

Anno Proposta: 2025

Numero Proposta: 996/25

Il Responsabile dell'U.O.S. "Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica" riferisce:

Premesso che con nota Prot. n. 0051744/2023 il dirigente responsabile dell'U.O.S. Neuropsichiatria Infantile Distretto Est, facendo seguito ai vari contatti intercorsi con l'Assessorato all'Istruzione del Comune di Vicenza, ha valutato favorevolmente la possibilità di poter svolgere alcune attività laboratoriali psicoeducative all'interno della struttura di proprietà comunale del Centro Psicopedagogico ubicato in via Bixio, n. 2 a Vicenza.

Atteso che questa ULSS, con nota Prot. n. 14416 del 11/02/2025, ha pertanto richiesto al Comune di Vicenza la disponibilità ad acquisire in uso gratuito una porzione immobiliare del suddetto Centro Psicopedagogico, corrispondente nello specifico alla sala del Piano seminterrato, al fine di destinarla ad attività laboratoriali psicoeducative.

Considerato che il Comune di Vicenza, mediante determina n. 599 del 13/03/2025, ha accolto l'istanza dell'ULSS di acquisire gratuitamente l'utilizzo della sopraddetta porzione immobiliare censita catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Vicenza al Foglio 46, Mappale 1, Sub. 4 (porzione).

Ritenuto di aderire alla proposta del Comune di Vicenza di sottoscrivere apposito contratto d'uso della porzione immobiliare, in oggetto, avente validità di tre anni, eventualmente rinnovabili, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, per un giorno alla settimana, il lunedì dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Precisato che il Comune di Vicenza, data la valenza sociale delle attività svolte, ha previsto nell'ambito della concessione d'uso degli spazi di proprietà, siti in via Bixio, di sostenere direttamente le spese per le utenze (acqua, energia elettrica e gas) oltre a quelle per le manutenzioni ordinarie e straordinarie.

Ricordato che tutte le spese per i tributi inerenti e connessi alla registrazione del contratto saranno assunti e liquidati direttamente dalla Comodataria come concordemente previsto nel contratto.

Visto lo schema di contratto conforme alle intese intervenute, allegato e parte integrante della presente deliberazione (Allegato 1), questa ULSS intende procedere all'approvazione ed alla sottoscrizione del medesimo con le modalità ed alle condizioni in esso previsto.

Preso atto che - ai sensi dell'art. 5 del Legge n. 241/1990 - è necessario nominare il Responsabile Unico del Procedimento e che per tale ruolo viene individuato l'ing. Antonio Nardella, dirigente in servizio presso l'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica.

Il medesimo Direttore ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in relazione alla sua compatibilità con la vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

Acquisito il parere di congruità, in relazione agli obiettivi assegnati, da parte del Direttore dell'Unità Operativa Complessa "Servizi Tecnici e Patrimoniali".

I Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari hanno espresso parere favorevole per quanto di rispettiva competenza.

Sulla base di quanto sopra

IL DIRETTORE GENERALE

DELIBERA

1. di acquisire in comodato d'uso la porzione immobiliare di proprietà del Comune di Vicenza, sita in via Bixio n. 2 a Vicenza, censita catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Vicenza al Foglio 46, Mappale 1, Sub. 4 (porzione), al fine di destinarla ad attività laboratoriali psicoeducative nei pomeriggi del lunedì dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
2. di sottoscrivere il contratto di regolamentazione dell'uso gratuito della porzione immobiliare, di cui al punto 1) avente validità di tre anni decorrenti dalla data di sottoscrizione, eventualmente rinnovabili, nei termini ed alle condizioni precisate nello schema di contratto allegato e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato 1);
3. di prendere atto che, relativamente al periodo di vigenza del contratto d'uso dell'immobile, data la valenza sociale delle attività svolte, le spese per le utenze (acqua, energia elettrica e gas) e le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria rimarranno in carico al Comune;
4. di dare atto che le spese di registrazione del contratto, stimate complessivamente in circa € 250,00, verranno liquidate direttamente dalla Comodataria e imputate al conto 5803000020 "Imposte e tasse" con copertura nel Bilancio 2025;
5. di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Antonio Nardella, in servizio presso l'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica;
6. di demandare al Responsabile dell'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica tutti gli adempimenti conseguenti alla sottoscrizione del suddetto contratto di comodato;
7. di prescrivere che il presente atto venga pubblicato all'Albo on-line dell'Azienda.

Parere favorevole, per quanto di competenza:

Il Direttore Amministrativo
(dr. Leopoldo Ciato)

Il Direttore Sanitario
(dr. Alberto Rigo)

Il Direttore dei Servizi Socio-Sanitari
(dr. Achille Di Falco)

IL DIRETTORE GENERALE
(Patrizia Simionato)

Copia del presente atto viene inviato al Collegio Sindacale al momento della pubblicazione.

IL DIRETTORE
UOC AFFARI GENERALI E LEGALI

ATTO DI COMODATO

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì

TRA

Comune di Vicenza (codice fiscale e partita IVA 00516890241), rappresentato dal signor, nato a il, domiciliato per la carica presso la sede comunale, Direttore del Settore, che agisce in esecuzione della determinazione n. del, di seguito anche comodante

E

L'Azienda U.L.S.S. n. 8 Berica (codice fiscale e partita IVA 02441500242), con sede legale in Vicenza, Via Rodolfi n.37, legalmente rappresentata dalla Dott.ssa Simionato Patrizia, Direttore Generale, domiciliata per la carica in Vicenza (VI), via Rodolfi N. 37, a quanto qui di seguito autorizzata, con decreto del Presidente della Giunta della Regione Veneto in data 26 febbraio 2024 n. 11, di seguito denominata anche comodataria;

Premesso che

- il Comune di Vicenza è proprietario di un complesso immobiliare sito a Vicenza in Via Bixio n.2, censito al Catasto Fabbricati al foglio 46, particella 1, subalterni 1, 2, 3 e 4, adibito a Centro Psicopedagogico;
- che con lettera PGN 23137 del 11 febbraio 2025 l'Azienda U.L.S.S. n. 8 Berica ha chiesto di usare in comodato d'uso gratuito alcuni spazi presso il Centro Psicopedagogico, per svolgere attività laboratoriali psicoeducative;
- che con determinazione n. 599 del 13/03/2025 il Comune di Vicenza ha disposto la concessione in comodato all'Azienda U.L.S.S. n. 8 Berica di un locale al piano seminterrato del complesso immobiliare sito in Via Bixio n.2;

Si conviene quanto segue

Articolo 1 – Oggetto del comodato.

Il Comune di Vicenza concede in comodato d'uso gratuito all'Azienda U.L.S.S. n. 8 Berica, che accetta, il locale indicato nella planimetria allegata (allegato A), censito al Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza al foglio 46, particella 1, subalterno 4 (porzione), sito al piano seminterrato del complesso immobiliare ubicato a Vicenza in Via Bixio n. 2.

Articolo 2 – Durata del comodato.

Il comodato avrà la durata di anni 3 (tre), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Alla scadenza il contratto di comodato si intenderà cessato senza necessità di alcuna comunicazione a riguardo.

Alla scadenza il comodato potrà essere rinnovato su richiesta dell'Azienda U.L.S.S. n. 8 Berica.

Articolo 3 – Condizioni del locale.

Il locale è consegnato al comodatario nello stato di fatto in cui si trova.

Il comodatario dichiara che il locale è idoneo alla modalità di utilizzo di cui al presente contratto.

Articolo 4 – Modalità di utilizzo del locale.

L'Azienda U.L.S.S. n. 8 Berica deve utilizzare il locale esclusivamente per lo svolgimento di attività laboratoriali psico – educative.

L'Azienda U.L.S.S. n. 8 Berica deve utilizzare il locale un giorno alla settimana, di lunedì, dalle ore 14,00 alle ore 18,00.

L'Azienda U.L.S.S. n. 8 Berica non può mutare la destinazione d'uso del locale, anche solo in parte o temporaneamente, senza un'autorizzazione scritta del Comune di Vicenza.

L'Azienda U.L.S.S. n. 8 Berica può utilizzare gli arredi eventualmente presenti all'interno del locale.

Al termine di ciascun utilizzo giornaliero il comodatario deve lasciare il locale pulito, in ordine, privo di materiale proprio e in condizione tali da poter essere adibito ad altri utilizzi.

L'Azienda U.L.S.S. n. 8 Berica si impegna a non utilizzare il locale per lo svolgimento di attività comunque incompatibili con la destinazione uso del complesso immobiliare di cui è parte, indicata nelle premesse.

Articolo 5 – Divieto di sub comodato e di cessione del contratto.

Il Comodatario non può sub comodare il locale o porzione del medesimo senza un'autorizzazione scritta del Comune di Vicenza.

Il comodatario non può cedere a terzi il contratto di comodato.

Articolo 6 – Esclusione spese per utenze e per le manutenzioni ordinarie.

Nessuna spesa è a carico del comodatario per i consumi di acqua, energia elettrica e riscaldamento, considerato che il locale oggetto del comodato sarà utilizzato quando il complesso immobiliare di cui è parte sarà aperto per consentire lo svolgimento di attività sotto la supervisione del Comune di Vicenza.

Parimenti nessuna spesa per la manutenzione ordinaria del locale è a carico del comodatario, a meno che questa non sia conseguenza di danni provocati dalle persone che il comodatario avrà ammesso nel locale, ovvero sia conseguenza del cattivo uso, dell'incuria o della trascuratezza.

Articolo 7 – Obblighi e divieti per il comodatario.

Il comodatario si impegna formalmente a non interferire in alcun modo, direttamente o indirettamente, con le decisioni del Comune di Vicenza circa l'uso e le destinazioni dei locali facenti parte del complesso immobiliare in cui si trova inserito il locale oggetto del presente contratto.

Il comodatario deve trasmettere al Comune di Vicenza copia della polizza assicurativa R.C. per i danni cagionati a terzi (R.T.C.) o beni di terzi durante il periodo di comodato.

Il comodatario deve trasmettere al Comune di Vicenza copia della polizza assicurativa per i danni derivati dalla conduzione del locale con riferimento alle previsioni degli articoli 1588, 1589 e 1590 del Codice Civile (rischio locativo).

Il comodatario non può effettuare interventi manutentivi o altro presso il locale, senza la preventiva autorizzazione scritta degli uffici del Comune di Vicenza, fatta eccezione per gli interventi riguardanti piccole riparazioni che si rendessero necessarie per l'immediato utilizzo del locale medesimo.

Articolo 8 - Obblighi di custodia e copertura assicurativa.

L'Azienda ULSS n. 8 Berica prende atto che con la sottoscrizione del presente contratto assume la qualità di consegnataria del locale in oggetto, ai sensi delle leggi vigenti, con tutti gli obblighi che ne discendono.

L'Azienda ULSS n. 8 Berica, con la stipula del presente atto, è costituita custode del locale elusivamente nelle fasce orarie di utilizzo del medesimo e assume ogni responsabilità inerente il suo corretto utilizzo, impegnandosi altresì a mantenere completamente sollevato e indenne il Comune di Vicenza da ogni responsabilità civile e penale che dovesse derivare per danni diretti e indiretti a

persone e cose in forza dell'utilizzo e di ogni abuso o trascuratezza nell'utilizzazione, con particolare riferimento alla messa in atto di tutti quegli accorgimenti necessari a garantire la sicurezza dell'utilizzo da parte dei propri collaboratori, dipendenti e degli utenti che vi accederanno. L'Azienda ULSS n. 8 Berica si obbliga a rispondere puntualmente dei danni provocati dai propri collaboratori, dipendenti e da tutte le persone che essa ammetterà temporaneamente nel locale. L'Azienda ULSS n. 8 Berica si obbliga altresì a tenere completamente sollevato il Comune di Vicenza da eventuali danni, anche a terzi, derivanti dall'uso di apparecchiature o impianti elettrici di propria competenza.

Articolo 9 - Cessazione anticipata del contratto di comodato.

Ai sensi dell'art. 1809 del Codice Civile, il Comune di Vicenza ha la facoltà di chiedere la restituzione immediata del locale, qualora fosse necessario per motivi di interesse pubblico.

Articolo 10 – Recesso del comodatario.

Il comodatario ha la facoltà di recedere dal presente contratto a semplice richiesta, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, decorrenti dalla data in cui il Comune di Vicenza riceverà apposita comunicazione.

Articolo 11 – Clausola risolutiva espressa.

L'intero contenuto delle clausole incluse negli articoli precedenti è da considerarsi essenziale a tutti gli effetti di legge e pertanto, qualora l'Azienda U.L.S.S. n. 8 Berica non rispettasse anche una sola delle obbligazioni previste, il presente contratto si intenderà decaduto di diritto per inadempimento contrattuale.

Articolo 12 - Privacy.

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della sottoscrizione ed esecuzione del presente contratto, le Parti si danno atto che il relativo trattamento verrà effettuato secondo le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i, conformemente a quanto contemplato nell'Informativa per il trattamento dei dati personali ex art. 13 del Reg. UE 679/2016, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Vicenza al link: <https://www.comune.vicenza.it/Privacy/Informativa-ai-sensi-dell-art.-13-del-Regolamento-UE-679-2016-Regolamento-generale-sulla-protezione-dei-dati-ed-obblighi-del-Contraente>

che le parti dichiarano di conoscere e accettare.

Articolo 13 – Spese contrattuali.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla registrazione del presente contratto sono a carico dell'Azienda U.L.S.S. n. 8 Berica, che dovrà provvedere a propria cura alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

Articolo 14 – Modifiche contrattuali e rinvio.

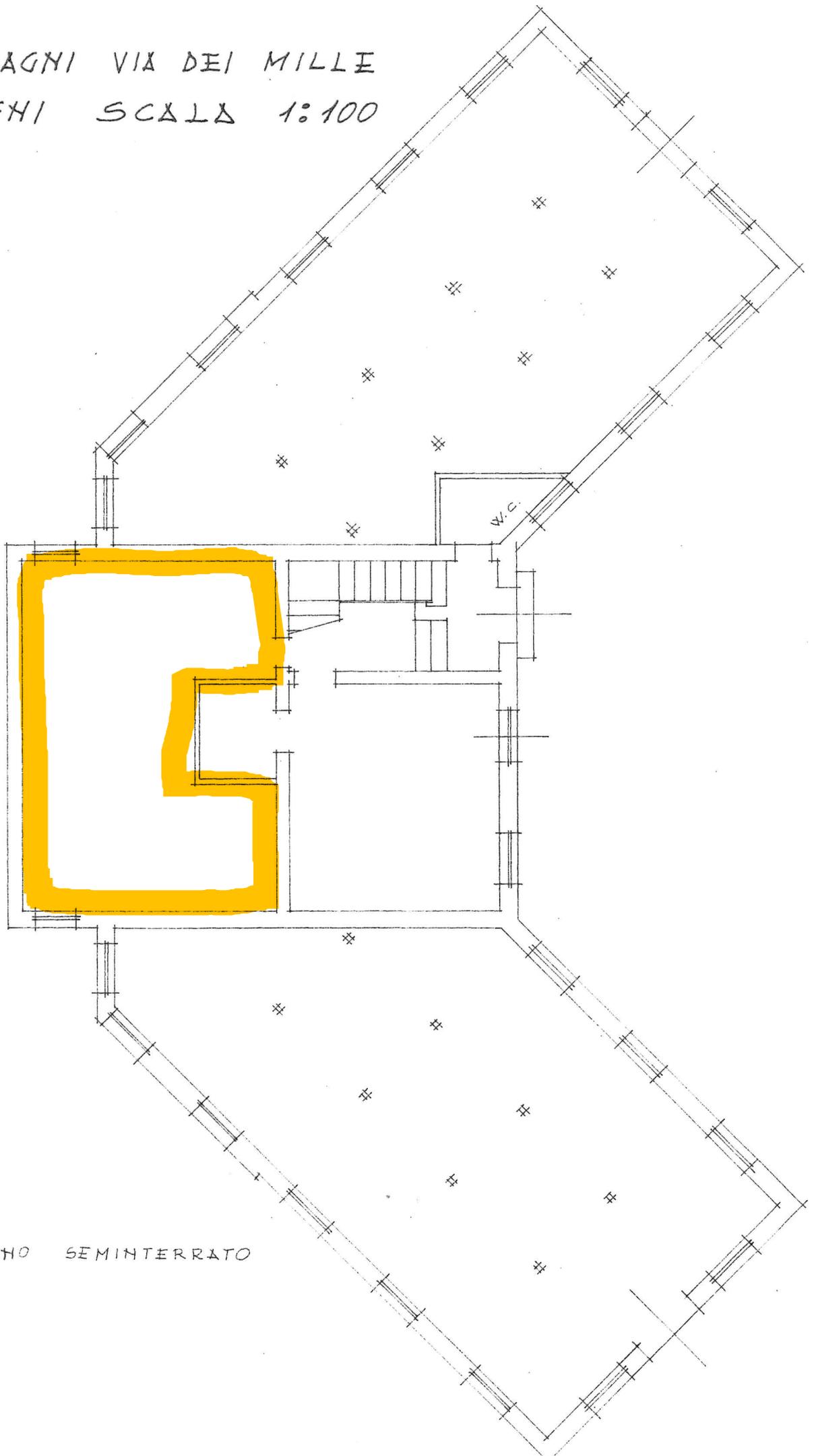
Qualunque modifica del presente contratto potrà avvenire solamente mediante un atto scritto. Per quanto non contemplato nel presente contratto, si fa riferimento alle norme del Codice Civile e alle altre leggi in vigore.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n.82 e s.m.i.

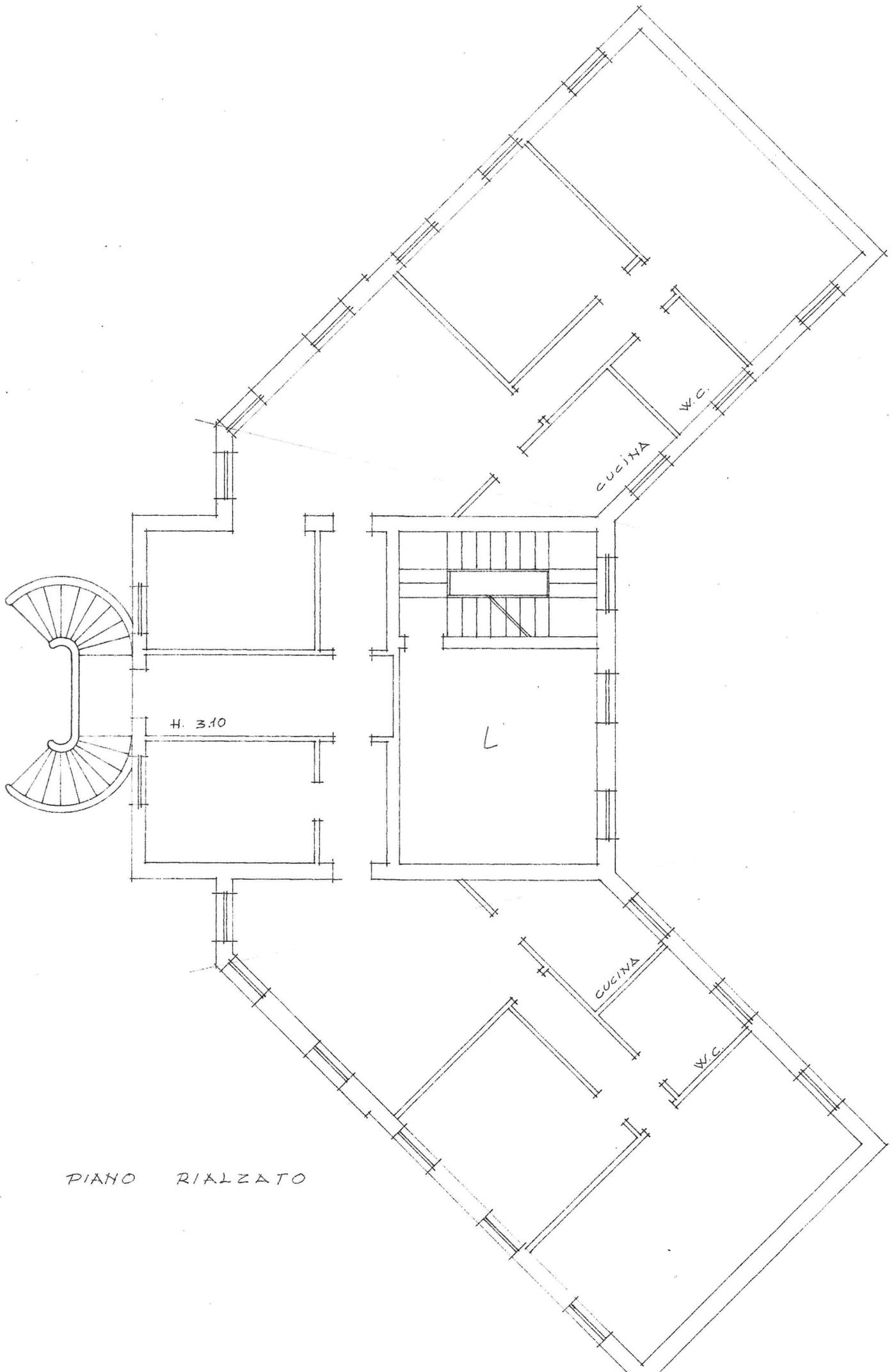
Per il Comune di Vicenza:

Per l'Azienda U.L.S.S. n. 8 Berica:

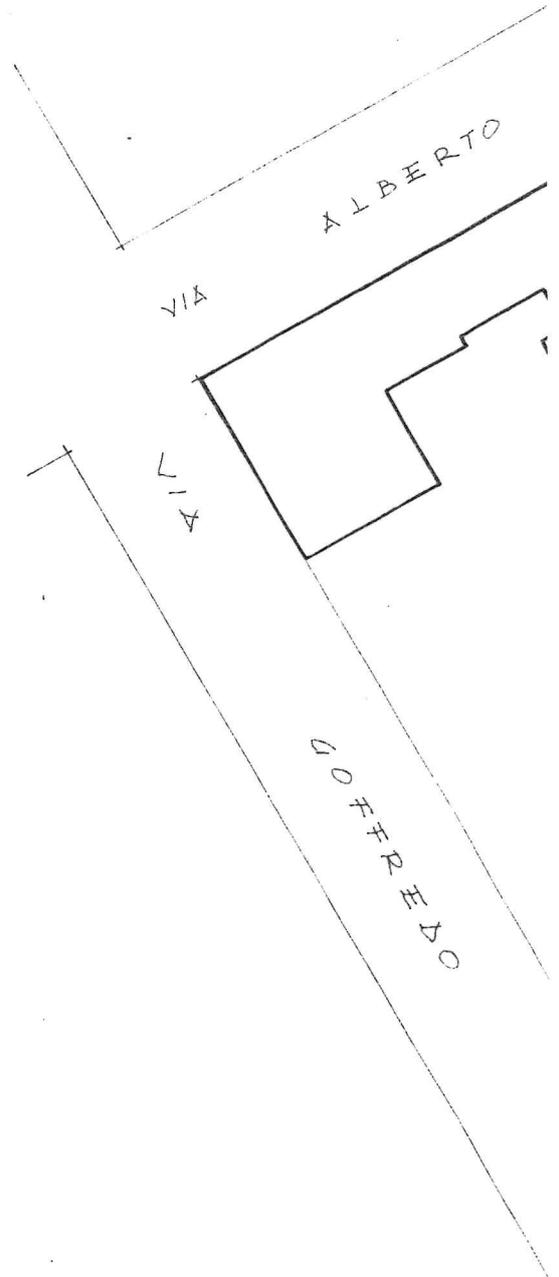
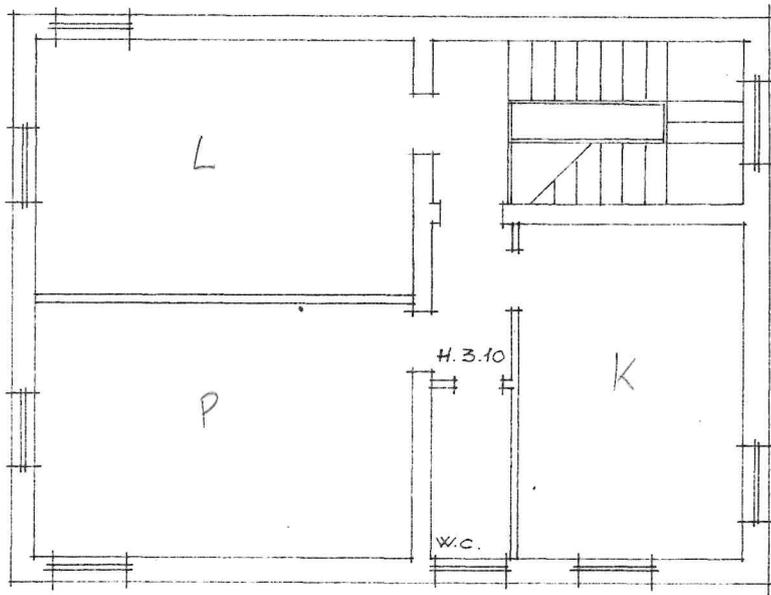
EX BAGNI VIA DEI MILLE
DISEGNI SCALA 1:100



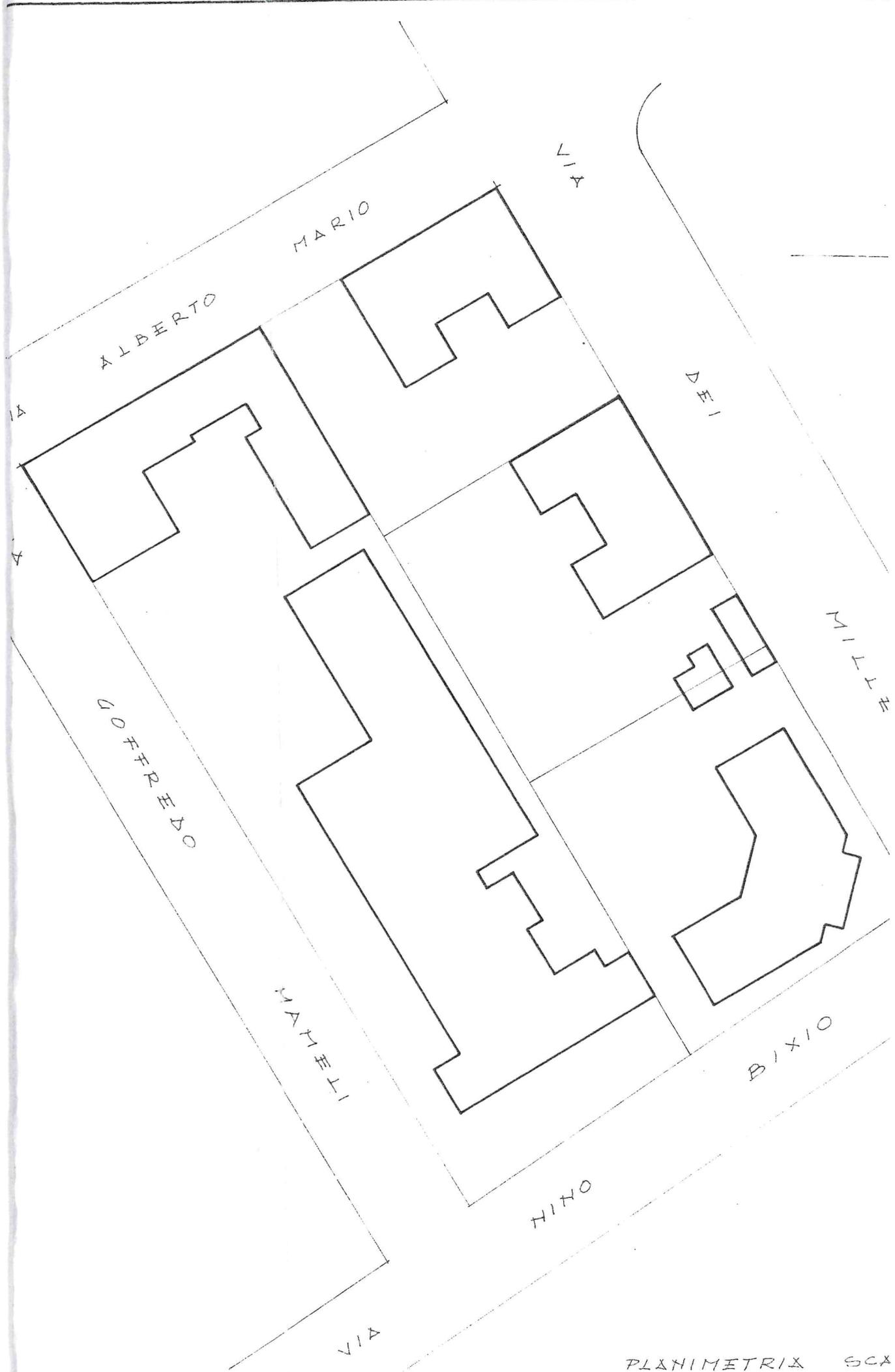
PIANO SEMINTERRATO



PIANO RIALZATO



PIANO PRIMO SCALA 1:100



ALBERTO MARIO

VIA

DEI MILLE

MILLE

GOFFREDO

MARELLI

BIXIO

NINO

VIA