

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA

REGIONE DEL VENETO



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 1047 DEL 18/06/2026

O G G E T T O

COMODATO D'USO GRATUITO DI DUE UNITÀ ABITATIVE SITE IN VIA SANTA CHIARA AD ARZIGNANO DA ADIBIRE AL PROGETTO "ABITARE SUPPORTATO" TRAMITE IL CENTRO DIURNO "ARCOBALENO" DI ARZIGNANO.

Proponente: UOS GESTIONE PATRIMONIO E INTERVENTI ANTINCENDIO E ANTISISMICA

Anno Proposta: 2026

Numero Proposta: 1167/26

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

Richiamata la deliberazione n. 1778 del 18/11/2020 con la quale questa ULSS ha approvato il Piano per il sostegno e lo sviluppo dei percorsi di residenzialità leggera denominati "Abitare Supportato" (A.S.), in applicazione della DGR n. 1673/2018 - allegato D "Programmazione del sistema di offerta residenziale extra-ospedaliera per la salute mentale".

Considerato che l'assistenza sanitaria e socio-sanitaria degli appartamenti di Abitare Supportato è prestata dal Dipartimento di Salute Mentale attraverso l'attività offerta dai Centri Diurni, che assicurano la cura, l'assistenza e la riabilitazione degli utenti nei percorsi di Alta Intensità Domiciliare e nei percorsi ordinari di riabilitazione, secondo quanto previsto in materia dai L.E.A.

Ricordato che si tratta di percorsi di co-housing, di residenzialità leggera che rientrano in una progettazione, a cura del Dipartimento di Salute Mentale, in collaborazione con i Comuni, il Terzo Settore, le Famiglie, che tiene conto delle caratteristiche specifiche degli utenti co-abitanti, della loro capacità di integrazione reciproca e nel tessuto sociale di riferimento.

Preso atto che i percorsi di residenzialità leggera, costituiti in appartamenti gestiti dal DSM, mutano nel corso del tempo a seguito della naturale evoluzione dei programmi riabilitativi degli utenti stessi e della disponibilità di nuovi appartamenti o della conclusione dei percorsi riabilitativi che evolvono verso percorsi di completa autonomia.

Atteso che, con deliberazione n. 426 del 19/03/2026, questa ULSS ha previsto l'aggiornamento dell'offerta territoriale di residenzialità leggera, nell'ambito della programmazione denominata "Abitare Supportato", con l'introduzione, nel corso del 2026, di ulteriori realtà abitative dislocate in alloggi messi a disposizione del DSM da alcuni Comuni dell'area del D.S.S. Ovest tra i quali si individuano due appartamenti nel Comune di Arzignano, due appartamenti nel Comune di Val Liona e tre appartamenti nel Comune di Valdagno per un incremento complessivo di 16 posti letto rispetto alla disponibilità attuale di 39 posti letto.

Considerato che, nello specifico, in attuazione di quanto sopra, il Comune di Arzignano ha pertanto approvato con delibera di Giunta Comunale n. 61 del 08/06/2026 la concessione in comodato d'uso gratuito di due unità abitative di proprietà comunale site in via Santa Chiara n. 7, oggetto di un intervento di ristrutturazione nell'ambito della Missione 5 "Inclusione e Coesione", componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore, sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale, investimento", 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità", finanziato dall'Unione Europea Next Generation EU del PNRR.

Dato atto che è stata acquisita l'agibilità dei sopradetti immobili siti in Arzignano con pratica SUAP del 24/10/2025 n. 00244950242-21102025-1747.

Verificato che gli appartamenti, assegnati allo scopo di cui sopra, si presentano adatti alle necessità, di dimensioni adeguate e rispondenti ai requisiti richiesti per l'inserimento nell'Albo Regionale delle abitazioni di residenzialità leggera, istituito dalla Direzione Programmazione Sanitaria della Regione con Decreto n. 12566 del 13/11/2025.

Dato atto della previsione di assegnare la gestione delle due unità abitative di Arzignano, così come indicato nella deliberazione ULSS n. 426/2026, al "Centro Diurno Arcobaleno" di Arzignano che, su

incarico dell'ULSS, oltre ad assicurare il "patto educativo", monitorerà la gestione e la cura degli appartamenti nonché la capacità degli utenti di assolvere alle necessità di convivenza.

Valutato pertanto di aderire alla proposta del Comune di Arzignano di sottoscrivere un contratto di comodato d'uso delle unità immobiliari in oggetto avente validità di un anno dalla data di sottoscrizione, senza tacito rinnovo.

Ricordato che tutte le spese per le utenze e per l'ordinaria manutenzione nonché le spese e i tributi inerenti e connessi alla registrazione del contratto saranno assunti e liquidati dall'ULSS 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.

IL DIRETTORE GENERALE

DELIBERA

Per tutto quanto suindicato e che qui si intende integralmente richiamato:

1. di acquisire in comodato d'uso gratuito le due unità abitative di proprietà del Comune di Arzignano, site in via Santa Chiara n. 7, al fine di destinarle ai percorsi di residenzialità leggera, nell'ambito della programmazione denominata "Abitare Supportato", gestiti dal DSM tramite il "Centro Diurno Arcobaleno" di Arzignano;
2. di sottoscrivere il contratto di regolamentazione del comodato d'uso delle due unità abitative, di cui al punto 1) avente validità di un anno dalla data di sottoscrizione, senza tacito rinnovo, 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, tutte le spese per le utenze e per l'ordinaria manutenzione nonché le spese e i tributi inerenti e connessi alla registrazione del contratto saranno assunti e liquidati direttamente dall'ULSS come concordemente previsto nel contratto;

4. di dare atto che le spese di registrazione del contratto, stimate complessivamente in circa € 250,00, verranno liquidate dalla Comodataria e imputate al conto 5803000020 "Imposte e tasse" con copertura nel Bilancio 2026;
5. di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Antonio Nardella, in servizio presso l'UOS 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 d'uso;
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
(per il dr. Alberto Rigo - dr.ssa Sara Mondino)

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

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Peter Assembergs)

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

IL DIRETTORE
UOC AFFARI GENERALI E LEGALI

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ARZIGNANO E L'AZIENDA ULSS 8 BERICA PER LA CESSIONE IN COMODATO DI DUE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA SANTA CHIARA N. 7, TRAMITE IL CENTRO DIURNO PSICHIATRICO "ARCOBALENO"

REP. N. ____

L'anno duemilaventisei, il giorno _____ del mese di _____

Tra

il COMUNE DI ARZIGNANO, codice fiscale e partita IVA n. 00244950242, legalmente rappresentato dal _____, nato a _____ il _____ codice fiscale _____ domiciliato per la carica ad Arzignano presso la sede municipale, a quanto qui di seguito autorizzato, ai sensi dell'art. 78 dello Statuto Comunale, dell'art. 107 – comma 3 –lett. c) del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 con _____ n. ____ del _____, di seguito denominato comodante

e

l'AZIENDA ULSS N. 8 BERICA, codice fiscale e partita IVA 02441500242, con sede in Vicenza in via Ridolfi 37, rappresentata legalmente dal _____, Direttore Generale, domiciliato per la carica in Vicenza (VI), via Rodolfi N. 37, a quanto qui di seguito autorizzato, con decreto del _____ n. ____ del _____, di seguito denominato comodatario;

Premesso:

- che l'_____, in qualità di dirigente dell'Area 3 Lavori Pubblici, Servizio Patrimonio, dichiara di avere preliminarmente verificato l'insussistenza a suo carico dell'obbligo di astensione e di non trovarsi, quindi, in posizione di conflitto di interesse, di cui agli articoli 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013, recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, e agli articoli 5 e 6 del Codice integrativo di comportamento dei dipendenti comunali, approvato con deliberazione della Giunta comunale n.

230 dell'8.11.2021, come modificato dalla deliberazione della Giunta comunale n. 28 del 3.02.2025 e alla Legge 190/2012;

- che l'Amministrazione Comunale di Arzignano è proprietaria di due alloggi ubicati in Arzignano via Santa Chiara n. 7 int. 1 e n. 7 int. 2, giusta planimetria allegata agli atti;

Richiamati i seguenti provvedimenti del Comune di Arzignano:

- deliberazioni della Giunta comunale n. 207 del 26.09.2022 e n. 287 del 23.12.2022 di aggiornamento, a cui ha fatto seguito la determinazione dirigenziale n. 209 del 27.02.2023 di approvazione definitiva-esecutiva del progetto per adeguamento dell'importo dei lavori, con cui è stato approvato, in qualità di Ente proprietario, l'intervento di ristrutturazione della palazzina di edilizia residenziale pubblica, composta di sei alloggi, in Via Santa Chiara n. 7, con il finanziamento della delibera della Giunta regionale n. 1885 del 31.12.2021, che ha approvato il Piano regionale degli interventi di riqualificazione di edilizia residenziale pubblica;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 209 del 18.09.2023 ad integrazione della precedente n. 192 del 28.08.2023, con cui sono state fissate le linee di indirizzo per l'attribuzione di due alloggi di edilizia residenziale pubblica per situazioni di fragilità sociale in applicazione dell'art. 46 della legge regionale n. 39/2017, come riformulato dall'art. 12 della legge regionale n. 16 del 27.07.2023, con gli impegni e le responsabilità reciproche degli Enti aderenti per l'autorizzazione regionale, al fine di poter dare avvio alla progettualità prevista dal PNRR Missione 5 "Inclusione e coesione"- Componente 2 – Investimento 1.2 "percorsi di autonomia per persone con disabilità", di cui il Comune di Arzignano è soggetto attuatore in qualità di ente capofila dell'ATS Ven_05, approvando l'Accordo di programma da sottoscrivere con l'ATER;
- la nota prot. n. 41558 dell'1.09.2023, con la quale il Comune ha chiesto alla Regione Veneto l'autorizzazione a riservare ai Servizi sociali comunali i due alloggi di edilizia residenziale pubblica individuati, in conformità a quanto previsto dall'art. 46, comma 1, della L.R. n. 39/2017, come modificato dall'art. 12 della legge regionale n. 16 del 27.07.2023, elaborando una proposta di accordo di programma, approvata con deliberazione della Giunta comunale n. 209 del 18.09.2023;

- la deliberazione n. 1424 del 02.11.2023, con la quale la Giunta regionale ha approvato lo schema di Accordo di Programma per l'attribuzione di alloggi sociali;

Richiamate le risultanze dell'istruttoria condotta dal Dirigente competente ed esposte nella proposta di deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 50 del 29/04/2026 in forza della quale è stato espressamente accertato, considerato, verificato e richiamato quanto segue:

- che i progetti finanziati dal PNRR rientrano nella "Linea di attività Progetto Individualizzato, Abitazione, Lavoro", e sono gestiti in collaborazione con i servizi dell'ULSS n. 8 Berica, grazie a un Accordo (approvato dal Comitato dei Sindaci in data 8.05.2023) sottoscritto dal Comune di Arzignano, in qualità di capofila dell'ATS VEN_05-Arzignano in data 21.06.2023;
- che tale collaborazione si concretizza in un'effettiva condivisione di compiti, obiettivi e responsabilità per garantire l'adempimento di funzioni pubbliche comuni. L'azione si pone nella finalità di coordinare e integrare i servizi sanitari con sociali professionali dei Comuni dell'ATS per l'attivazione degli interventi sociali integrativi del progetto personalizzato di competenza di ciascun Ente Locale a favore dei beneficiari del servizio;
- che l'azienda ULSS n. 8 Berica, ai sensi della normativa regionale, è delegata per i servizi per le persone con disabilità, e quindi, in tale settore, agisce secondo il Principio di Sussidiarietà Orizzontale e Collaborazione di cui all'art. 118 della Costituzione;
- che i due alloggi di Via Santa Chiara n. 7 rientrano nella programmazione dell'offerta territoriale degli appartamenti di "Abitare Supportato", previsti e normati dalla DGR n. 1437 del 1° ottobre 2019, recante "Approvazione posti letto strutture residenziali extraospedaliere area salute mentale relativi ai piani di massima delle Aziende ULSS" - allegato D) gestiti dal Dipartimento di salute Mentale dell'AULSS n. 8 Berica, tramite il Centro Arcobaleno, come risulta da delibera del Direttore generale dell'AULSS n. 8 Berica n. 1778 del 18/11/2020, e successiva integrazione con delibera n. 426 del 19/03/2026, da cui si evince la finalità pubblica di ottenere il pieno recupero delle capacità psichiche, sociali e socio-lavorative dei destinatari di specifiche progettualità ...;

- che nell'Accordo di Programma per l'attribuzione di alloggi sociali, approvato dal Comune di Arzignano e dalla Regione Veneto, e successivamente sottoscritto tra la Regione Veneto, il Comune di Arzignano e l'Ater di Vicenza (vedi prot. 1652 in data 11.01.2024), è previsto, all'articolo 2, rubricato "riserva degli immobili", che il Comune stipuli il contratto di locazione avente ad oggetto gli immobili situati ad Arzignano in Via Santa Chiara n. 7, secondo le modalità e i limiti di quanto previsto dall'articolo 46 della legge regionale n. 39/2017, facendo intervenire l'Ater di Vicenza in qualità di ente preposto alla gestione amministrativa e contabile degli immobili comunali;
- la normativa specifica nazionale e regionale sulla Disabilità e sui progetti di Vita indipendente: la Legge 104/1992 (art. 39), che prevede che gli enti locali e le unità sanitarie locali possano stipulare convenzioni per l'integrazione dei servizi e l'attuazione di progetti individualizzati; la Legge 162/1998, che introduce misure di sostegno per favorire la vita indipendente e la permanenza nel proprio domicilio di persone con disabilità grave; il D.lgs. 62/2024, che recante disposizioni in materia di definizione della condizione di disabilità e di adozione del "Progetto di vita individuale, personalizzato e partecipato", che vede nel Comune e nell'ULSS i co-attori principali; la DGR Veneto n. 4022/2002, che stabilisce che i progetti di vita indipendente devono essere ricompresi in programmi attuativi approvati dalla Conferenza dei Sindaci e gestiti dalle Aziende ULSS; la DGR Veneto n. 670/2025, relativa alla sperimentazione del Progetto di Vita personalizzato;
- che il contenuto dell'articolo 2 dell'accordo non esclude la possibilità di prevedere in alternativa anche la concessione in comodato d'uso gratuito, per particolari finalità di carattere sociale. Si tratta di una forma di utilizzo infruttifera che non risulta preclusa a priori, per l'ente locale, essendo una forma di sostegno e di contribuzione indiretta "nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali" (cfr. Corte dei Conti, sezione regionale di controllo del Veneto, del 24.04.2009, n. 33);
- che, al fine della valutazione dell'interesse pubblico prevalente, la Corte dei Conti del Veneto con Deliberazione n. 109/2022 ha ribadito che, sebbene il patrimonio disponibile debba generalmente produrre reddito, la gratuità è

legittima se si dimostra il perseguimento di un interesse pubblico equivalente o superiore a quello economico;

- che il beneficiario (ULSS) utilizza il bene per scopi di pubblica utilità e non lucrativi, ovvero: integrazione della disabilità nel tessuto socio-economico, integrazione dei servizi sanitari con sociali professionali dei Comuni dell'ATS per l'attivazione degli interventi sociali integrativi del progetto personalizzato di competenza di ciascun Ente Locale a favore dei beneficiari del servizio, investimento sociale sulla autonomia e sulla indipendenza (anche residuale) delle persone con patologie psichiatriche e con disabilità;
- che il valore locativo mensile, nell'ipotesi di applicazione dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998, per i contratti a canone concordato sulla base dell'Accordo territoriale vigente, risulta compreso tra € 328,00 ed € 655,00 per l'unità immobiliare più piccola (identificata con il sub 16 catastalmente), e compreso tra € 369,00 ed € 739,00 per l'altra unità immobiliare (identificata con il sub 17 catastalmente);
- che il mancato introito complessivo, calcolato sulla misura minima, risulta essere pari annualmente per ogni appartamento ai seguenti valori: Canone annuo Sub 16 ex sub 3 € 3.936,00, Canone annuo Sub 17 ex sub 4 € 4.428,00, Canone annuo totale € 8.364,00;
- che, tenute in debito conto le peculiari finalità di carattere sociale previste dal progetto condiviso con l'Ulss 8, si è ritenuto che la gestione dei due alloggi debba essere finalizzata alla valorizzazione non solo economica degli immobili;
- che vi sia, per tutte le ragioni sopra riferite, la possibilità di concedere la disponibilità degli immobili a condizioni diverse da quelle di mercato, come può essere la gratuità della concessione in comodato d'uso;
- che il contratto di comodato d'uso gratuito viene ad essere uno strumento per l'attuazione dei LEPS (Livelli Essenziali delle Prestazioni Sociali), in linea con il principio di sussidiarietà orizzontale e verticale di cui all'art. 118 della Costituzione;
- che con questa modalità si genera un risparmio di spesa per il Comune rispetto a una gestione diretta del servizio, e si favorisce l'integrazione dei soggetti disabili senza ulteriori aggravii di spesa;

- che, sussistendo tali condizioni, emerga che la sottoscrizione del contratto di comodato d'uso gratuito sia la modalità più idonea a formalizzare tale collaborazione istituzionale, garantendo la stabilità dei progetti di vita indipendente dei cittadini beneficiari e ottimizzando l'uso del patrimonio immobiliare comunale in funzione sociale;
- che si è ritenuto, pertanto, necessario provvedere alla modificazione del contenuto dell'articolo 2 comma 1 dell'accordo di programma in questione, nel seguente modo:
 - Testo in vigore
 1. Le Parti firmatarie del presente Accordo convengono che entro 30 giorni dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità il Comune di Arzignano, stipuli il contratto di locazione avente ad oggetto gli immobili situati ad Arzignano in Via Santa Chiara 7, come sopra identificati, secondo le modalità e i limiti di quanto previsto dall'art. 46 della L.R. n. 39/2017, facendo intervenire l'Ater di Vicenza in qualità di ente preposto alla gestione amministrativa contabile degli immobili comunali.
 2. Il contratto di locazione degli immobili di cui al precedente comma 1 dovrà includere, oltre a quanto previsto dall'articolo 1571 e ss. del Codice Civile in ordine all'entità del canone di locazione, alle garanzie patrimoniali e alla durata, anche l'impegno del locatario di utilizzare gli immobili per finalità indicate nel Progetto.
 - Testo modificato
 1. Le Parti firmatarie del presente Accordo convengono che entro 30 giorni dalla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità il Comune di Arzignano, stipuli il contratto di comodato d'uso gratuito avente ad oggetto gli immobili situati ad Arzignano in Via Santa Chiara 7, come sopra identificati, secondo le modalità e i limiti di quanto previsto dall'art. 46 della L.R. n. 39/2017.
 2. Il contratto di comodato d'uso gratuito degli immobili di cui al precedente comma 1 dovrà includere, oltre a quanto previsto dall'articolo 1803 e ss. del Codice Civile in ordine alla durata, uso consentito, obblighi di manutenzione, divieti di sub-concessione e

modalità di restituzione, anche l'impegno del comodatario di utilizzare gli immobili per finalità indicate nel Progetto.

- Che si propone di approvare la modifica dell'articolo 2 dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 11.01.2024, prot. n. 1652, e di approvare il nuovo testo dell'Accordo di Programma nella sua interezza.

Richiamata la deliberazione della Giunta Regionale n. 467 / DGR del 28/05/2026 avente ad oggetto "Approvazione dello schema di Accordo di Programma tra la Regione del Veneto ed il Comune di Arzignano (VI) per l'utilizzo di due alloggi di edilizia residenziale pubblica, necessari alla realizzazione di due progetti, nell'ambito del PNRR Missione 5 "Inclusione e coesione" Componente 2, Linea 1.2. Percorsi di autonomia per persone con disabilità, Comune di Arzignano (VI) capofila dell'Ambito Territoriale Sociale Ven_05. L.R. n. 39/2017, art. 46. Revisione della DGR n. 1424/2023" e richiamato l'accordo;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. del, eseguibile, con la quale è stato approvato lo schema del presente contratto;

Richiamata la deliberazione dell'AULSS n. 8 Berica n. ____ del _____ eseguibile, con la quale è stato approvato lo schema del presente contratto;

Richiamato il regolamento comunale per l'alienazione e l'acquisto del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 20 del 27/04/2022 e ss.mm.ii.;

Richiamato altresì lo Statuto Comunale, in particolare gli artt. 7 e 9;

Tanto premesso, ritenute le premesse parte integrante del presente atto, le parti, di comune accordo, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

L'Amministrazione comunale, come sopra rappresentata, concede in comodato d'uso gratuito ai sensi e per gli effetti dell'art. 1803 del c.c. all'Azienda ULSS n. 8 Berica, comodatario, che accetta, due alloggi di proprietà del Comune di Arzignano ubicati in via Santa Chiara, 7 int. 1 e n. int. 2, come evidenziato nelle planimetrie allegate al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale. Gli immobili sono individuati catastalmente al NCEU del Comune di Arzignano al:

- Foglio 30, Mappale 1001 Sub 16 Cat. A/3 Cl. 3 P1^ Rend. cat. 511,29 € (int. 1);

- Foglio 30, Mappale 1001 Sub 12 Cat. C/2 Cl. 2 PT Rend. cat. 39,25 € (int. 1);
- Foglio 30, Mappale 1001 Sub 17 Cat. A/3 Cl. 3 P 1^ Rend. cat. 418,33 € (inter. 2);
- Foglio 30, Mappale 1001 Sub 13 Cat. C/2 Cl. 2 PT Rend. cat. 37,29 € (inter. 2);

I locali vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che è perfettamente nota al concessionario. La concessione decorre dalla data di sottoscrizione della presente convenzione ed è valida per 1 anno. Non è in alcun modo consentito il tacito rinnovo.

Articolo 2

Il comodatario, alla scadenza del termine pattuito, si impegna alla restituzione degli immobili in oggetto al comodante, liberi e sgomberi da persone e cose, in buono stato manutentivo, fatto salvo il normale degrado d'uso.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al comodatario all'atto della riconsegna.

Qualora, alla scadenza della presente convenzione, il comodatario non provveda alla riconsegna degli immobili liberi e sgomberi da persone e cose, lo stesso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

Articolo 3

Gli immobili vengono concessi esclusivamente per le finalità indicate in premessa, come indicate nella deliberazione di Giunta Comunale n. 50/2026 e come da relazione presentata dal Dipartimento di Salute Mentale dell'AULSS n. 8 Berica, agli atti del procedimento al prot. n. 16866/2026. Qualora una futura modificazione legislativa operasse una diversa distribuzione delle funzioni in materia di assistenza ovvero le unità immobiliari comunali dovessero essere utilizzate dal comodatario per scopi diversi da quelli per i quali vengono concesse, la parte comodante può recedere dal presente contratto con un preavviso di 6 (sei) mesi.

Articolo 4

Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il comodatario dichiara di aver visitato gli alloggi, del quale riconosce l'idoneità all'uso determinato dalle parti. Il

comodatario si impegna a riconsegnare le unità immobiliari nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

Articolo 5

Per tutta la durata del contratto di comodato l'Azienda ULSS N. 8 Berica è considerata, a termine di legge, consegnataria, responsabile e custode della proprietà comunale, che dovrà essere conservata con la diligenza del buon padre di famiglia, in buono stato di efficienza salvo il normale degrado conseguente all'uso, in conformità al presente atto, al fine di garantirne la salvaguardia e la integrità nel tempo.

L'Azienda ULSS N. 8 Berica dovrà garantire un utilizzo dei locali compatibile con le disposizioni della L. 46/90 e del D. Lgs. 81/2008, restando a proprio carico ogni responsabilità relativa. Si impegna altresì a dare tempestiva comunicazione al Comune di ogni eventuale disfunzione rilevata sullo stabile e sugli impianti mediante segnalazione ai seguenti recapiti: telefono 0444-476581 PEC arzignano.vi@cert.ip-veneto.net.

L'Azienda ULSS N. 8 Berica rimane in ogni caso e a tutti gli effetti l'unica controparte titolare e responsabile del presente contratto, anche se provvederà a far gestire la casa famiglia avvalendosi di terzi da essa individuati.

Articolo 6

L'Azienda ULSS N. 8 Berica garantisce inoltre il Comune di Arzignano contro i danni che allo stesso possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri per eventuali danni derivanti dall'uso degli immobili in oggetto.

Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati ai beni oggetto del comodato.

Il Concessionario esonera espressamente il Comune di Arzignano da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatti non imputabili al Comune stesso nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi ed è direttamente responsabile verso il Comune di Arzignano ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili.

Le parti convengono che per le unità immobiliari in argomento, del valore complessivo stimato in € 342.200,00, in quanto utilizzate per attività istituzionali dell'AULSS n.8 Berica, troveranno copertura assicurativa come segue:

- relativamente al rischio incendio nella polizza opportunamente stipulata dall'Azienda ULSS n. 8 Berica per un importo non inferiore a 680.000.000,00 quale somma complessiva assicurata dei beni immobili rientranti nelle proprie disponibilità; tale polizza prevede anche la garanzia "Ricorso Terzi";
- relativamente alla Responsabilità Civile verso Terzi l'Azienda ULSS n. 8 Berica provvedere alla gestione diretta dei sinistri in base al modello introdotto dalla Regione Veneto, con DGRV n. 1471 in data 12.12.2024, che prevede l'assunzione da parte delle Aziende SSR della totale ritenzione del rischio RCT.

Le franchigie e/scoperti previsti non sono in nessun caso opponibili all'Ente comodante.

Articolo 7

Le spese sostenute per il godimento degli immobili e tutte le spese di ordinaria manutenzione sono a carico del comodatario. Trova in ogni caso applicazione quanto previsto dall'art. 1808 del c.c.

Articolo 8

Spetta al comodatario sostenere tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo degli immobili, con la sola esclusione di quelli che, per espressa disposizione di legge, gravano sulla proprietà nonché le spese di ordinaria manutenzione, comprese le utenze, nonché gli interventi necessari per rendere utilizzabili gli immobili in relazione alle attività che lo stesso vi svolge e ogni adempimento necessario per evitare qualsiasi danno ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2051 del codice civile.

Articolo 9

L'Azienda ULSS N.8 Berica si impegna a non cedere, sia pur temporaneamente, l'uso degli immobili oggetto del presente atto a terzi, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso, eccezione fatta per gli utilizzi preventivamente comunicati e autorizzati per iscritto.

In caso di inadempimento, il Comune potrà richiedere l'immediata restituzione dei beni concessi in comodato, determinandosi *ipso iure* la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti della norma di cui all'art. 1456 del codice civile.

Articolo 10

Alla scadenza del contratto, le riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario resteranno acquisite al comodante senza obbligo di compenso. Di contro tutte le

eventuali attrezzature (sedie, tavoli, mobili etc.) e/o impianti installati resteranno di proprietà del comodatario, che ne potrà disporre nel modo ritenuto più opportuno senza alcun obbligo di conferirli al Comune di Arzignano.

Articolo 11

L'Azienda ULSS N.8 Berica tramite il Centro Diurno Psichiatrico Arcobaleno si impegna ad assicurare il dovuto continuo controllo sulla conduzione degli alloggi onde evitare problemi a cose e persone. Si impegna in particolare a garantire il controllo dei rapporti con il vicinato, al fine di favorire il massimo inserimento degli utenti e ad evitare la possibile insorgenza di liti o controversie con gli altri condomini e/o vicini.

Articolo 12

Oltre all'ipotesi di inosservanza del precedente punto 11, nei casi in cui l'AULSS n.8 Berica sospendesse l'attuazione del progetto come presentato o qualora negli alloggi concessi venissero tenute attività illecite o se vi fossero danneggiamenti e/o la conduzione non avvenisse con la dovuta cura, l'Amministrazione Comunale si riserva di revocare la presente concessione con un preavviso di tre (tre) mesi, in qualsivoglia momento del periodo di validità della stessa, indipendentemente dalla sua scadenza. In tal caso l'AULSS n. 8 Berica si impegna, nello stesso periodo di preavviso, a rilasciare l'alloggio/i acquisito/i in comodato, restando a suo completo carico eventuali danni.

L'Amministrazione si riserva infine il diritto di sospendere e/o revocare in qualsiasi momento, mediante l'invio di PEC o altro sistema eventualmente consentito, la presente concessione qualora si verifichi una delle seguenti condizioni risolutive:

- caducazione dei presupposti in base ai quali la Concessione è stata rilasciata;
- accertamento di una grave inadempienza degli oneri contrattuali (ad esempio: inosservanza norme di sicurezza, etc.);
- il contratto potrà altresì essere revocato con il medesimo preavviso di cui sopra, per qualsiasi necessità di interesse pubblico individuato dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 13

Le spese relative al presente atto, comprese le spese di registrazione, sono assunte dall'Azienda ULSS N.8 Berica. Il presente atto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 della tabella allegato B del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642.

Articolo 14

Nel caso una successiva normativa applicabile comportasse la variazione di alcune clausole o nel corso della convenzione si rendesse necessario, per disposizioni normative o per pubblico interesse, modificare la presente convenzione si precisa che qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti a pena di nullità.

Articolo 15

Tutte le controversie che potessero insorgere fra le parti, nell'interpretazione od esecuzione del presente atto, non componibili in via bonaria, saranno devolute al Giudice competente.

Articolo 16

Per quanto non previsto e disciplinato dal presente contratto si applicano le norme di legge vigenti.

Articolo 17

Il Comodatario dichiara di conoscere e specificatamente approvare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c. le clausole di cui agli artt. 2, 4, 7, 10,13.

A norma degli artt. 20 e 24 del d.lgs. 82/2005, le Parti sottoscrivono con firma digitale.

IL COMUNE DI ARZIGNANO

IL DIRIGENTE _____

(firma digitale)

L'AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

IL DIRETTORE GENERALE _____

(firma digitale)

Informativa sul trattamento dei dati personali e titolare del trattamento

1) Il Comodatario dichiara di aver ricevuto completa informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento n. 679/2016 ed esprime consenso al trattamento e alla comunicazione dei propri dati qualificati come personali dalla citata legge, nei limiti e per le finalità precisate nell'informativa, consultabile sul sito del Comune di Arzignano all'indirizzo <https://www.comune.arzignano.vi.it/home/info/privacy-policy.html>

2) In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la

riservatezza dei dati medesimi. I dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

3) Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare la permanenza, nel corso dell'esecuzione, del possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di lavori ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

4) Il conferimento dei dati è necessario per la stipulazione, l'esecuzione, la rendicontazione del contratto e, pertanto, il mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alle suddette attività. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali.

5) I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, quali il direttore dei lavori, il responsabile per la sicurezza, il collaudatore;
- soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- altre amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- soggetti che facciano richiesta di accesso ai documenti della fase di esecuzione, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- legali incaricati per la tutela del titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale;
- ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento, comunicare i dati personali ai fini dell'affidamento e dell'aggiudicazione del Contratto.

6) In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e dal D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modificazioni e integrazioni, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.

7) I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. Il periodo di trattamento è correlato alla durata del presente comodato.

8) I diritti che il Comodatario interessato può far valere in ordine al trattamento dei dati sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e dal D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modificazioni e integrazioni, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, il comodatario interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

9) Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa, e al quale vanno rivolte le istanze per l'esercizio dei diritti sopra indicati, è il Comune di Arzignano, con sede in Piazza Libertà n. 12, nella persona del Sindaco pro-tempore contattabile al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: arzignano.vi@cert.ip-veneto.net.

10) L'Ente ha identificato il Responsabile della Protezione dei dati (DPO) nella persona dell'Avvocato TaniaFortunata Cosentino; e-mail: segreteria@legalelavoro.it - t.cosentino@legalelavoro.it; PEC: taniafortunata.cosentino@venezia.pecavvocati.it; Telefono: 041.9343725 - Cellulare: 349.7044053.

11) Con la sottoscrizione del Contratto, l'interessato esprime pertanto il proprio consenso al predetto trattamento.

L'AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

IL DIRETTORE GENERALE _____

(firma digitale)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMUNE DI ARZIGNANO

IL DIRIGENTE _____

(firma digitale)

L'AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

IL DIRETTORE GENERALE _____

(firma digitale)

Il Comodatario dichiara di conoscere e specificatamente approvare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c. le clausole di cui agli artt. 2, 4, 7, 10,13.

L'AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

IL DIRETTORE GENERALE _____

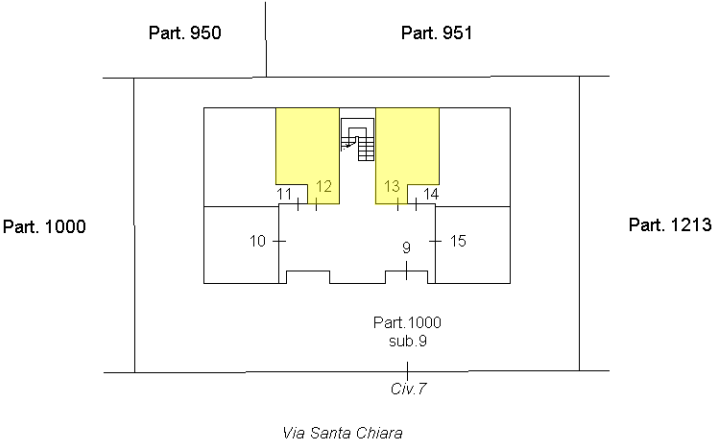
(firma digitale)

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Mimmo Michele	
Iscritto all'albo: Ingegneri	
Prov. Vicenza	N. 3035

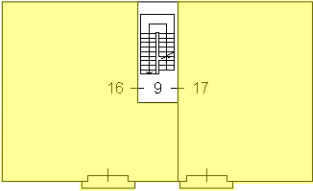
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza

Comune di Arzignano	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 30 Particella: 1001	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500

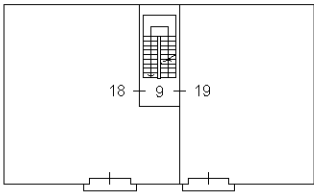
Immobili oggetto di comodato



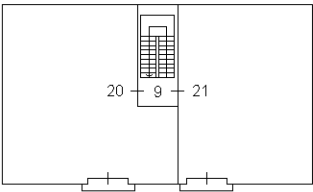
PIANO TERRA



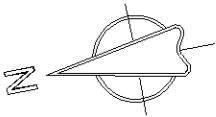
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



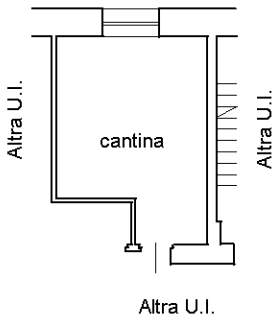
PIANO TERZO



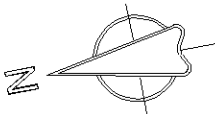
Orientamento

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Arzignano	
Via Santa Chiara _____ civ. 7	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Minno Michele
Foglio: 30	Iscritto all'albo:
Particella: 1001	Ingegneri
Subalterno: 12	Prov. Vicenza _____ N. 3035

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



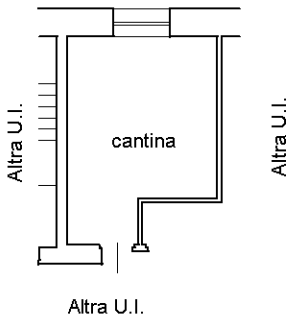
PIANO TERRA h. 2,10



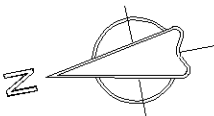
Orientamento

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Arzignano	
Via Santa Chiara _____ civ. 7	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Minimo Michele
Foglio: 30	Iscritto all'albo:
Particella: 1001	Ingegneri
Subalterno: 13	Prov. Vicenza _____ N. 3035

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



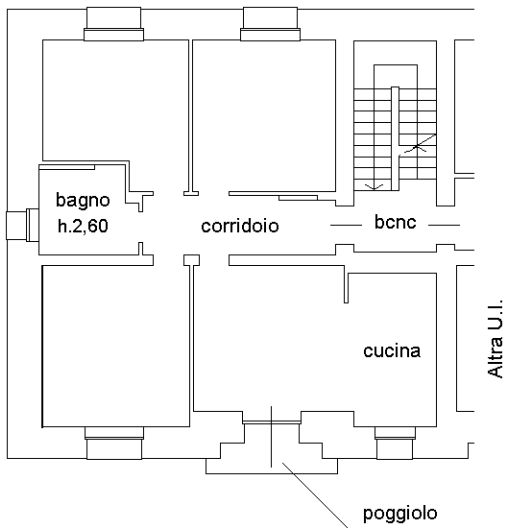
PIANO TERRA h. 2,10



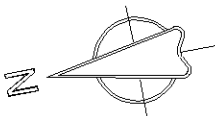
Orientamento

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Arzignano	
Via Santa Chiara _____ civ. 7	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Minimo Michele
Foglio: 30	Iscritto all'albo:
Particella: 1001	Ingegneri
Subalterno: 16	Prov. Vicenza _____ N. 3035

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



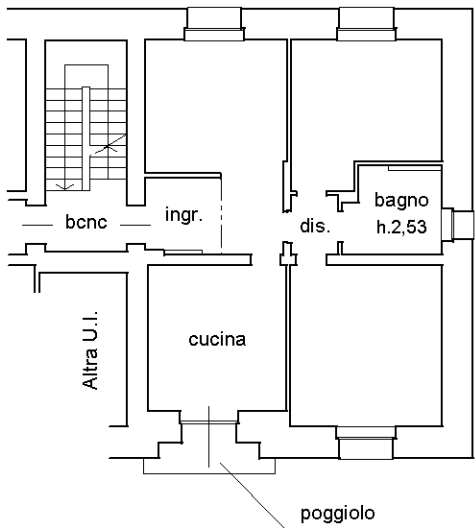
PIANO PRIMO h. 2,70



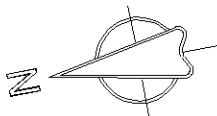
Orientamento

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Arzignano	
Via Santa Chiara _____ civ. 7	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Mimmo Michele
Foglio: 30	Iscritto all'albo:
Particella: 1001	Ingegneri
Subalterno: 17	Prov. Vicenza _____ N. 3035

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO h. 2,70



Orientamento