

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 131 DEL 31/01/2024

O G G E T T O

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA A VICENZA IN VIA FINCATO N. 4, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VICENZA, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ AMBULATORIALE MEDICO-INFERMIERISTICA QUALE PRESIDIO DI ASSISTENZA PRIMARIA

Proponente: UOS GESTIONE PATRIMONIO E INTERVENTI ANTINCENDIO E ANTISISMICA

Anno Proposta: 2024

Numero Proposta: 186/24

Il Responsabile dell'UOS Gestione del Patrimonio, interventi antincendio e antisismica riferisce:

Premesso che, con lettera PGN 1228 del 03.01.2024, l'Azienda Ulss n. 8 Berica ha chiesto di acquisire la detenzione dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in via Fincato n. 4 per poterla destinare ad attività ambulatoriale medico-infermieristica quale presidio di Assistenza Primaria; con la medesima lettera l'Azienda Ulss n. 8 Berica ha proposto di stipulare un contratto di comodato avente la durata di un anno, prorogabile.

Atteso che con delibera n. 4 del 17 gennaio 2024 la Giunta Comunale ha deliberato di concedere in comodato all'Azienda Ulss n. 8 Berica l'unità immobiliare sita a Vicenza in via Fincato n. 4, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 49 particella 448 subalterno 2, affinché sia adibita ad attività ambulatoriale medico-infermieristica.

Preso atto che con determina n. 119 del 24/01/2024 il Servizio SUAP del Comune di Vicenza ha approvato la consegna in comodato d'uso gratuito a questa Azienda l'unità immobiliare in oggetto per la durata di anni uno, prorogabile fino ad un massimo di anni 9, vincolandone l'attività e prevedendo che la manutenzione ordinaria ed eventuali interventi di adeguamento dell'unità immobiliare per renderla idonea all'uso siano a carico dell'Azienda Ulss 8 Berica.

Tenuto conto che con la determina n. 119 del 24/01/2024 il Comune di Vicenza ha altresì approvato lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito, che forma parte integrante e sostanziale anche della presente delibera.

Ricordato che, relativamente al periodo di vigenza del contratto di comodato, le spese per le utenze, saranno a carico dell'ULSS;

Sottolineato che le spese e i tributi inerenti e connessi alla registrazione del contratto di comodato saranno a carico della Comodataria;

Preso atto che - ai sensi dell'art. 5 della 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'UOS Gestione del Patrimonio, interventi antincendio e antisismica;

Preso atto altresì che si è ritenuto di nominare come referente delle attività di manutenzione previste da contratto la dott.ssa Paola Costa, Direttore U.O.C. Cure Primarie Distretto Est.

Il medesimo Responsabile ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in relazione alla sua compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale 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 il parere favorevole per quanto di rispettiva competenza.

Sulla base di quanto sopra

IL DIRETTORE GENERALE

DELIBERA

1. di acquisire in comodato, per la durata di anni uno, eventualmente prorogabile fino ad un massimo di nove anni, l'unità immobiliare sita a Vicenza in via Fincato n. 4, di proprietà del Comune di Vicenza, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 49 particella 448 subalterno 2 per poterla destinare ad attività ambulatoriale medico-infermieristica quale presidio di Assistenza Primaria;
2. di sottoscrivere il contratto di comodato della porzione di immobile, di cui al punto 1, nei termini ed alle condizioni precisate nello schema di contratto allegato e facente parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione (Allegato 1);
3. di dare atto che la manutenzione ordinaria sarà a carico dell'Azienda Ulss n. 8 Berica così come eventuale interventi di adeguamento dell'unità immobiliare per renderla idonea all'uso prestabilito previa autorizzazione scritta del Comune di Vicenza;
4. di prendere atto che, relativamente al periodo di vigenza previsto del contratto di comodato, le spese per le utenze saranno a carico dell'ULSS;
5. di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Antonio Nardella, in servizio presso l'UOS Gestione del Patrimonio, interventi antincendio e antisismica;
6. di dare atto che le spese di bollo/registrazione contratto, quantificate in circa € 350,00 saranno a carico dell'ULSS e imputate al conto 5803000020 "Imposte e tasse" nel Bilancio d'esercizio 2024;
7. di nominare come referente delle attività di manutenzione previste da contratto la dott.ssa Paola Costa, Direttore U.O.C. Cure Primarie Distretto Est;
8. di demandare al Responsabile dell'U.O.S. Gestione del Patrimonio, interventi antincendio e antisismica gli adempimenti conseguenti alla sottoscrizione del suddetto contratto di comodato;
9. di prescrivere che il presente atto venga pubblicato all'Albo on-line dell'Azienda.

Parere favorevole, per quanto di competenza:

Il Direttore Amministrativo
(dr. Fabrizio Garbin)

Il Direttore Sanitario f.f.
(dr. Cristiano Finco)

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

IL DIRETTORE GENERALE
(Maria Giuseppina Bonavina)

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

IL DIRETTORE
UOC AFFARI GENERALI

COMUNE DI VICENZA
ATTO DI COMODATO

In Vicenza, nella Residenza Comunale, addì

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato dal signor
....., nato a il, Direttore del Settore Ambiente e
Patrimonio, domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione
della determinazione dirigenziale n..... del 2024

E

Azienda ULSS N. 8 BERICA (codice fiscale e P.I. 02441500242), con sede a Vicenza in Viale
Rodolfi n.37, rappresentata dalla signora Bonavina dott.ssa Maria Giuseppina Rosaria (codice
fiscale BNVMGS57E59G288F), nata a Palmi (RC) il 19 maggio 1957, Direttore Generale,
domiciliata per la carica a Vicenza presso la sede della medesima ULSS che agisce in esecuzione
della deliberazione N. del2024

Premesso

- che il Comune di Vicenza è proprietario di un'unità immobiliare sita a Vicenza in Via Fincato n.4 e individuata al Catasto Fabbricati al foglio 49 particella 448 subalterno 2;
- che detta unità immobiliare è stata oggetto di recenti interventi di manutenzione straordinaria, disposti con determinazione n. 2347 del 6 ottobre 2023 e finalizzati a migliorare gli spazi sia dal punto di vista distributivo che tecnico - utilizzativo;
- che con lettera PGN 1228 del 3 gennaio 2024 l'Azienda ULSS n.8 Berica ha chiesto di acquisire la detenzione dell'unità immobiliare mediante la stipula di un contratto di comodato, per destinarla ad attività medico – infermieristiche, quale Presidio di Assistenza Primaria;
- che con deliberazione n. 4 del 17 gennaio 2024 la Giunta comunale ha deliberato in maniera favorevole riguardo alla suddetta richiesta dell'ULSS n. 8 Berica;

Si conviene quanto segue

1) Oggetto del contratto.

Il Comune di Vicenza consegna in comodato d'uso gratuito all'Azienda ULSS N. 8 Berica (codice fiscale e P. I. 02441500242), con sede a Vicenza, l'unità immobiliare sita a Vicenza in Via Fincato n.4 e individuata al Catasto Fabbricati al foglio 49 particella 448 subalterno 2, avente la superficie di mq 241.

2) Destinazione d'uso dell'unità immobiliare.

L'Azienda ULSS N. 8 Berica deve destinare l'unità immobiliare oggetto del presente atto ad attività medico – infermieristica quale Presidio di Assistenza Primaria.

L'Azienda ULSS N. 8 Berica non può mutare la destinazione d'uso dell'unità immobiliare, anche solo in parte o temporaneamente, senza un'autorizzazione scritta del Comune di Vicenza.

L'Azienda ULSS N. 8 Berica non può sub comodare l'unità immobiliare o parte di essa, per qualsiasi motivo, senza un'autorizzazione scritta del Comune di Vicenza.

L'Azienda ULSS N. 8 Berica non può cedere il contratto di comodato.

Il silenzio o la tolleranza del Comune di Vicenza in caso di eventuale cambio di destinazione d'uso pattuito o di sub comodato ecc., sono da intendersi comunque privi di qualsiasi effetto a favore dell'Azienda ULSS N. 8 Berica.

L'Azienda ULSS N. 8 Berica si impegna in ogni caso a non utilizzare l'unità immobiliare per lo svolgimento di attività comunque incompatibili con la natura, le caratteristiche e la destinazione della medesima o che siano in violazione di legge e regolamenti vigenti o che arrechino danno o pregiudizio alla proprietà o a terzi, nonché a rispettare il divieto di depositare materiali altamente infiammabili.

Nell'uso dell'unità immobiliare, l'Azienda ULSS N. 8 Berica dovrà osservare ogni prescrizione di legge e/o dei regolamenti delle competenti Autorità, tenendo a esclusivo proprio carico qualunque sanzione o altre conseguenze derivanti dall'inadempienza di tale proprio obbligo.

3) Durata, recesso, decadenza del comodato.

La durata del comodato in uso è espressamente stabilita in anni 1 (uno), con decorrenza dalla firma del presente atto.

Il comodato potrà essere prorogato annualmente per un massimo di anni 9, previa richiesta scritta dell'ULSS n. 8 Berica da inviarsi almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza medesima, nonché previa verifica della condotta tenuta del comodatario in merito all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento al rispetto della destinazione d'uso prevista dal presente contratto e all'esecuzione degli interventi manutentivi e di adeguamento pure previsti dal presente contratto.

Alla scadenza il contratto di comodato si intenderà cessato senza necessità di comunicare disdetta di sorta.

Alla termine del contratto l'Azienda ULSS N. 8 Berica sarà tenuta a restituire l'unità immobiliare al Comune di Vicenza senza necessità di preventivo atto di disdetta da parte del proprietario.

L'Azienda ULSS N. 8 Berica potrà recedere dal presente contratto a semplice richiesta, con un preavviso di almeno 120 (giorni) giorni, decorrenti dalla data in cui il Comune di Vicenza riceverà l'apposita comunicazione.

Il Comune di Vicenza si riserva di dichiarare la decadenza del comodato nel caso di grave inadempimento contrattuale, con efficacia dal trentesimo giorno successivo alla data della comunicazione di relativa contestazione, qualora all'unità immobiliare venisse data destinazione diversa da quella sopra indicata, o nel caso in cui l'Azienda ULSS N. 8 Berica si rendesse inadempiente delle condizioni poste nel presente atto, o per grave abuso in relazione al bene consegnato in comodato.

Il Comune di Vicenza si riserva altresì la facoltà di chiedere la restituzione dell'unità immobiliare in qualsiasi momento per motivi di interesse pubblico, con preavviso di 180 (centottanta) giorni, decorrenti da quando l'Azienda ULSS N. 8 Berica riceverà l'apposita comunicazione.

4) Stato di conservazione dell'unità immobiliare.

L'unità immobiliare è consegnata all'Azienda ULSS N. 8 Berica nello stato di fatto in cui si trova, a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti in esecuzione della determinazione n. 2347 del 6 ottobre 2023.

L'Azienda ULSS N.8 Berica dichiara che l'unità immobiliare è idonea alla destinazione d'uso di cui all'articolo 2 del presente atto.

5) Obblighi a carico dell'Azienda ULSS N. 8 Berica.

Per tutta la durata del contratto di comodato l'Azienda ULSS N. 8 Berica ha i seguenti obblighi:

- farsi carico dell'esecuzione degli eventuali interventi di adeguamento che dovessero rendersi necessari al fine di rendere l'unità immobiliare idonea all'uso pattuito;
- farsi carico di tutte le spese relative ai consumi di acqua, energia elettrica e gas, intestandosi i contratti di fornitura;
- farsi carico di tutte le spese di gestione usualmente a carico del conduttore;
- 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;
- trasmettere al Comune di Vicenza copia della polizza assicurativa per i danni derivanti dalla conduzione dell'unità immobiliare con riferimento alle previsioni degli articoli 1588, 1589 e 1590 del Codice Civile (rischio locativo);
- richiedere e ottenere a propria cura e spese eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'unità immobiliare e per lo svolgimento dell'attività cui è destinata, senza che il presente atto costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti;

6) Manutenzione dell'unità immobiliare.

Durante il comodato sono a carico dell'Azienda ULSS N.8 Berica le spese per la manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare e le spese per adeguare la medesima al fine di renderla idonea all'uso pattuito.

L'Azienda ULSS N. 8 Berica non potrà effettuare interventi manutentivi o altro in autonomia senza la preventiva autorizzazione scritta degli uffici del Comune di Vicenza, fatta eccezione per gli interventi relativi a piccole riparazioni o a quelli dovuti per legge.

Per gli interventi di manutenzione eccedenti la piccola riparazione, l'Azienda ULSS N. 8 Berica dovrà in ogni caso chiedere espressamente per iscritto e acquisire dal Comune di Vicenza l'autorizzazione formale a procedervi, e ciò senza che l'autorizzazione possa far nascere diritto a indennizzi o rimborsi di sorta nel corso o alla scadenza del presente contratto.

Ogni intervento da parte dell'Azienda ULSS N. 8 Berica dovrà essere eseguito a regola d'arte e in conformità alla normativa vigente, munendosi di tutte le necessarie autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.

Le spese per i suddetti interventi sono per patto espresso a totale carico dell'Azienda ULSS N. 8 Berica, senza alcun diritto della stessa a indennizzi o rimborsi, nemmeno allo scadere del presente contratto; eventuali migliorie e addizioni apportate dall'Azienda ULSS N.8 Berica rimarranno di proprietà del Comune di Vicenza.

Il Comune di Vicenza autorizza l'Azienda ULSS N. 8 Berica a effettuare, a propria esclusiva cura e spese, nonché a regola d'arte e in osservanza alla normativa in materia di sicurezza degli impianti, gli interventi di collegamento alla propria rete informatica, cablando l'unità immobiliare; al termine dell'intervento l'Azienda ULSS N. 8 Berica dovrà fornire al Comune di Vicenza copia di tutte le certificazioni di conformità completa degli allegati obbligatori, quali ad esempio lo schema di impianto ecc.

Nel caso in cui il Comune di Vicenza dovesse procedere alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria o miglioria generale dell'unità immobiliare, per i quali si rendesse necessario procedere all'occupazione temporanea della medesima, l'Azienda ULSS N. 8 Berica si impegna a rilasciare provvisoriamente gli spazi necessari per il tempo strettamente utile alla esecuzione degli interventi, compatibilmente con lo svolgimento dei servizi cui l'unità immobiliare è adibita.

Durante il comodato ogni spesa di manutenzione straordinaria è a carico del Comune di Vicenza.

7) 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 dell'unità immobiliare 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 dell'unità immobiliare 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 nell'unità immobiliare. 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.

A tale scopo l'Azienda ULSS N. 8 Berica dichiara di essere in possesso di idonea polizza assicurativa a copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi durante il periodo del comodato.

Inoltre l'Azienda ULSS N. 8 Berica si impegna a sottoscrivere idonea polizza assicurativa a copertura dei danni derivanti dalla conduzione dell'immobile con riferimento alle previsioni degli articoli 1588, 1589 e 1590 del Codice Civile (rischio locativo).

Allo scopo di evitare i rischi di cui al presente articolo, inoltre, l'Azienda ULSS N. 8 Berica si impegna a mantenere l'unità immobiliare ricevuta in consegna in normale stato di conservazione, curandone diligentemente e costantemente la manutenzione.

8) Restituzione dell'unità immobiliare.

Alla scadenza del presente atto, comunque determinata, o nel caso in cui cessi la destinazione d'uso stabilita con esso, l'Azienda ULSS N. 8 Berica riconsegnerà l'unità immobiliare oggetto del presente atto al Comune di Vicenza libera da persone e cose e in normali condizioni di funzionalità.

9) Cauzione.

Le parti espressamente escludono la costituzione di un deposito cauzionale a garanzia del corretto e puntuale rispetto dei patti contrattuali.

10) Ispezioni e verifiche

Il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di ispezionare o far ispezionare da propri incaricati l'unità immobiliare oggetto del presente atto, in qualsiasi momento previa comunicazione, per verifiche in ordine al corretto e buon uso della medesima unità immobiliare, secondo le norme del presente atto, nonché per verificare lo stato di manutenzione degli impianti tecnologici.

L'Azienda ULSS N. 8 Berica deve presentare annualmente al Comune di Vicenza una relazione a consuntivo inerente l'utilizzo dell'unità immobiliare.

11) Insegne pubblicitarie.

E' consentita l'apposizione di scritte o cartelli con la sola indicazione del tipo di attività svolta nei locali. In ogni caso le indicazioni devono essere intonate al decoro dei locali e del fabbricato nel suo complesso, nel rispetto della normativa di riferimento.

12) Osservanza di leggi e regolamenti.

L'Azienda ULSS N. 8 Berica si obbliga a osservare tutte le leggi e i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività per la quale è stata consegnata in comodato d'uso l'unità immobiliare, nonché ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione dei danni, infortuni, incendi e quant'altro.

13) Elezioni di domicilio.

A ogni buon fine, ivi compresa l'eventuale notifica degli atti giudiziari ed esecutivi:

il Comune di Vicenza dichiara di eleggere domicilio presso la propria sede in Corso Palladio n.98 – 36100 Vicenza;

l'Azienda ULSS N. 8 Berica dichiara di eleggere domicilio presso la propria sede in Viale Rodolff n.37 – 36100 Vicenza.

14) 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 ULSS N. 8 Berica non rispettasse anche una sola delle obbligazioni ivi previste, il presente atto si intenderà decaduto di diritto per grave inadempimento contrattuale, con le modalità di cui all'articolo 3 del presente atto

15) 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 nel sito istituzionale del Comune di Vicenza al link: <http://www.comune.vicenza.it/utilita/privacycontraente.php>, che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare.

16) Attestazione Prestazione Energetica.

Ai sensi della legge 9/2014 e del D.Lgs. 192/2005, l'Azienda ULSS N. 8 Berica dichiara di aver ricevuto al momento della stipula del presente contratto l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo 70062/2022, valido fino al 15 luglio 2032 e riguardante l'unità immobiliare oggetto del presente contratto .

17) Spese contrattuali.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico dell'Azienda ULSS N. 8 Berica, che dovrà provvedere a propria cura alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

18) Rinvio.

Per quanto non contemplato nel presente atto si fa riferimento alle norme del Codice civile e alle altre leggi in vigore.

Per il Comune di Vicenza

Per l'Azienda ULSS N. 8 Berica dott.ssa Maria Giuseppina Rosaria Bonavina