

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Brescia

Agenzia di Tutela della Salute di Brescia

Sede Legale: viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030.38381 Fax 030.3838233 - www.ats-brescia.it - informa@ats-brescia.it

Posta certificata: protocollo@pec.ats-brescia.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980

DECRETO n. 382

del 14/07/2017

Cl.: 1.1.02

OGGETTO: Approvazione schema contratto di comodato con il Comune di Castenedolo, per utilizzo immobile sito in Castenedolo, Via Matteotti n. 9.

**II DIRETTORE GENERALE - Dr. Carmelo Scarcella
nominato con D.G.R. X/4615 del 19.12.2015**

Acquisiti i **pareri** del
DIRETTORE SANITARIO
del
DIRETTORE SOCIOSANITARIO
e del
DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dr. Fabrizio Speziani

Dr.ssa Annamaria Indelicato

Dott.ssa Teresa Foini



IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- l'A.T.S. utilizza, per l'espletamento delle proprie attività istituzionali i locali ubicati al piano terra e al piano primo dell'immobile sito in Castenedolo, via Matteotti n. 9, di proprietà del Comune di Castenedolo;
- i locali sopra menzionati sono stati concessi dall'Amministrazione Comunale in comodato d'uso con contratto sottoscritto in data 09.05.2002;

Considerato che:

- con nota prot. n. 15135 del 09.06.2016 (atti A.T.S. prot. n. 0052371 del 09.06.2016) il Comune di Castenedolo ha avanzato all'A.T.S. la richiesta di rientrare nella disponibilità dei locali situati al piano terra dell'edificio per destinarli a fini istituzionali;
- con nota prot. n. 0055602 del 17.06.2016, e a seguito di successive ulteriori valutazioni, l'A.T.S. ha manifestato la volontà di mantenere solo i locali ubicati al piano primo e di utilizzare in promiscuità alcuni spazi al piano terra;

Precisato che:

- a seguito di tale concordata ridefinizione degli spazi tra le amministrazioni interessate si rende necessario procedere alla sottoscrizione di un nuovo contratto di comodato in sostituzione del precedente stipulato in data 09.05.2002;
- il nuovo contratto avrà la stessa scadenza del precedente, il 09.05.2029;

Visto lo schema del contratto trasmesso dall'Amministrazione Comunale, che viene allegato al presente provvedimento quale parte integrante (Allegato "A", composto dal contratto di comodato di n. 8 pagine e dalla planimetria composta da n. 1 pagina), con il quale il Comune di Castenedolo concede all'A.T.S. i locali facenti parte dell'immobile sito in Castenedolo, via Matteotti n. 9;

Rilevato che il contratto è in linea con lo schema tipo approvato con decreto D.G. A.S.L. (ora A.T.S.) n. 373 del 09.07.2015, fatto salvo l'inserimento di adeguate integrazioni/specifiche;

Sottolineato che il contratto è soggetto a registrazione a tassa fissa, ai sensi dell'art. 5 della Tariffa, Parte Prima, allegata al DPR 25 aprile 1986 n. 131, e che le spese inerenti e conseguenti alla formalizzazione del suindicato contratto saranno anticipate dal Comune di Castenedolo che provvederà a chiedere il rimborso integrale all'A.T.S., così come previsto dall'art. 2 del contratto medesimo;

Vista la proposta presentata dal Direttore del Servizio Risorse Strumentali, Dott.ssa Elena Soardi;

Dato atto che il Responsabile dell'U.O. Gestione Acquisti e Patrimonio, Ing. Giuseppe Santalucia, attesta, in qualità di Responsabile del procedimento, la regolarità del presente provvedimento;

Vista l'attestazione del Direttore del Servizio Risorse Economico-Finanziarie, Dott.ssa Lara Corini, in ordine alla regolarità contabile;

Acquisiti i pareri del Direttore Sanitario, Dr. Fabrizio Speziani, del Direttore Sociosanitario, Dr.ssa Annamaria Indelicato e del Direttore Amministrativo, Dott.ssa Teresa Foini che attesta, altresì, la legittimità del presente atto;

D E C R E T A

- a) di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, lo schema del contratto di comodato (Allegato "A", composto dal contratto di comodato di n. 8 pagine e dalla planimetria composta da n. 1 pagina), relativo ai locali siti in Castenedolo, via Matteotti n. 9, di proprietà del Comune di Castenedolo;
- b) di dare atto che:



- lo schema del contratto di comodato sopra citato sostituisce il contratto già sottoscritto in data 09.05.2002,
- il nuovo contratto avrà la stessa scadenza del precedente, il 09.05.2029;
- c) di precisare che le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto saranno sostenute dalla proprietà, con successiva richiesta di rimborso integrale della quota presunta all'A.T.S. come di seguito indicato:
 - € 210,00 al conto n. 67.3.500 "Imposta di registro" e sarà gestito per l'anno 2017 nel programma di spesa n. 1129/2017,
 - € 144,00 al conto n. 67.3.550 "imposta di bollo" e sarà gestito per l'anno 2017 nel programma di spesa n. 1118/2017;
- d) di precisare che l'U.O. Gestione Acquisti e Patrimonio procederà al monitoraggio dei costi nel rispetto delle assegnazioni che Regione Lombardia comunicherà per la redazione del Bilancio di Previsione Economico 2017;
- e) di dare atto che il presente provvedimento è sottoposto al controllo del Collegio Sindacale in conformità ai contenuti dell'art. 3-ter del D.Lgs n. 502/1992 e s.m.i. e dell'art. 12, comma 14, della L.R. n. 33/2009;
- f) di disporre, a cura del Servizio Affari Generali e Legali, la pubblicazione all'Albo on-line - sezione Pubblicità legale - ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L.R. n. 33/2009 e dell'art. 32 della L. n. 69/2009, ed in conformità al D.Lgs. n. 196/2003 e secondo le modalità stabilite dalle relative specifiche tecniche.

Firmato digitalmente dal Direttore Generale
Dr. Carmelo Scarcella

ALLEGATO "A"

COMUNE DI CASTENEDOLO (PROVINCIA DI BRESCIA)

CONTRATTO DI COMODATO IMMOBILIARE AD USO AMBULATORIALE

Prot. n.

Premesso:

che in data 09/05/2002 veniva sottoscritto il contratto di comodato immobiliare ad uso ambulatoriale (registrato a Brescia l'11/06/2002 con il n. 4336 mod. privati), tra il Comune di Castenedolo e l'allora A.S.L. di Brescia, con il quale il Comune di Castenedolo concedeva in comodato gratuito per anni 27 la porzione di edificio sito in Castenedolo in Via Giacomo Matteotti n. 9 ed identificato con la particella 77 sub 2 del foglio 11 N.C.T., ad uso ambulatoriale;

che il Comune di Castenedolo con nota del Sindaco prot. n. 0015071 in data 09/06/2016 ha chiesto all'A.T.S. (Agenzia di Tutela della Salute) di Brescia, la disponibilità a riconsegnare al Comune di Castenedolo alcuni locali posti al piano terra dell'edificio per destinarli a fini istituzionali;

che l'A.T.S. di Brescia con nota prot. n. 0015878 del 17/06/2016, ha comunicato l'intenzione di mantenere il Presidio di Castenedolo occupando soltanto i locali del primo piano e in promiscuità gli spazi al piano terra necessari per l'accesso all'ascensore e alla rampa di scale centrale (oltre al locale caldaia comune);

ALLEGATO "A"

che l'A.T.S. di Brescia ritiene di mantenere ad uso promiscuo anche il bagno dedicato ai disabili al piano terra e di confermare la necessità di disporre della seconda uscita di emergenza che dal piano primo scende dalla scala secondaria ed esce nel cortile esterno lato ovest.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Tra il COMUNE DI CASTENEDOLO (Codice Fiscale 00464720176) rappresentato dal Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. e Servizi comunali, arch. Stefano Turati (in seguito denominato Comodante) per effetto del decreto di nomina del Sindaco prot. n. 0031636 in data 21/12/2016 e l'A.T.S. di Brescia con sede legale in Brescia, Viale Duca degli Abruzzi, 15 - codice fiscale e partita I.V.A. n. 03775430980 rappresentata dal Direttore del Servizio Risorse Strumentali dr.ssa Elena Soardi dell'A.T.S. di Brescia (in seguito denominata Comodataria):

Si stipula e si conviene il presente atto di comodato da intendersi sostitutivo di quello richiamato in premessa:

Art. 1) Il Comune di Castenedolo concede in comodato gratuito all'A.T.S. di Brescia, la porzione di edificio sito in Castenedolo in Via Giacomo Matteotti 9, identificato con la particella 77 sub. 2 del foglio 11 N.C.T., occupando esclusivamente il piano primo dell'edificio ed in promiscuità i seguenti spazi:

ALLEGATO "A"

- atrio d'ingresso alla scala centrale, all'ascensore ed al bagno disabili (bagno che rimane ad uso comune);
- atrio relativo alla seconda uscita di emergenza lato ovest;
- locale tecnico centrale termica;

(il tutto come meglio rappresentato nella planimetria allegata), dando atto quindi che il piano terra rientra nel pieno possesso del Comune di Castenedolo. L'edificio viene concesso nello stato di manutenzione in cui si trova. Per ogni peggioramento dello stato dell'immobile concesso in comodato è responsabile il Comodatario e ciò in deroga all'art. 1807 C.C.. I locali del primo piano continueranno quindi ad essere utilizzati per i fini stabiliti autonomamente dall'A.T.S. di Brescia. In caso di modificazione giuridica o territoriale dell'A.T.S. di Brescia, l'eventuale nuovo soggetto subentrerà integralmente nei rapporti giuridici attivi e passivi risultanti da questo contratto, salvo diversa disposizione nazionale o regionale.

Art. 2) Il presente contratto avrà la stessa scadenza del precedente contratto, cioè il 09/05/2029. Alla scadenza del termine sopra convenuto il Comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto al Comodante.

ALLEGATO "A"

Art. 3) Tutte le spese del presente atto, comprese le spese di registrazione, sono a carico del Comodante, con successivo rimborso integrale di tutte le spese da parte dell'A.T.S. di Brescia.

Art. 4) Il Comodatario conferma che i locali concessi in comodato sono idonei all'uso da esso stabilito e sono in buono stato di manutenzione. Le parti danno reciprocamente atto che gli impianti e le utenze sono indivisibili e resteranno intestate ad A.T.S., mentre le spese delle stesse saranno ripartite tra le due amministrazioni (Comune e A.T.S.) in maniera proporzionale ai millesimi di utilizzo secondo la seguente tabella:

Calcolo millesimi di utilizzo in base alla sup. netta			
Piano	Utilizzo	Sup. netta m ²	Millesimi
Terra	Comune Castenedolo	263,07	424,9920
Terra	Parti comuni (atrio, vano scale, bagno disabili, centrale termica)	79,88	129,0468
Primo	A.T.S.	276,05	445,9612
TOTALE		619,00	1000,0000
Tabella riassuntiva			
Totale A.T.S. + quota parti comuni/locali tecnologici (50%).		315,99	489,5154

ALLEGATO "A"

Totale Comune di Castenedolo + quota parti comuni/locali tecnologici (50%).	303,01	510,4846
TOTALE	619,00	1000,00

Eventuali separazioni delle utenze dovranno essere concordate tra le parti. Potrà essere eventualmente installato un misuratore di Kw nel quadro elettrico del piano terra per calcolare esattamente i consumi a carico delle parti, in tal caso la spesa non sarà più ripartita in base ai millesimi, bensì sulla base dei consumi reali. Il Comune di Castenedolo in caso proceda alla locazione/assegnazione del piano terra ad altro soggetto comunicherà ad A.T.S. i dati necessari per il rimborso delle spese. Per rendere l'edificio idoneo all'uso precedentemente indicato il Comodatario aveva eseguito a proprie cure e spese tutte le opere di ristrutturazione previste nel progetto, redatto dall'arch. Costante Tonesi, consegnato al protocollo del Comune di Castenedolo in data 14/02/1995, e di cui alla concessione edilizia n. 937 in data 27/03/1996.

Art. 5) il Comodatario non ha diritto al rimborso delle spese ordinarie sostenute per servirsi dell'immobile.

Art. 6) E' fatto espresso divieto di cessione del presente contratto senza il consenso scritto del Comodante. Il Comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso stabilito nel contratto, salvo diversa intesa con il

ALLEGATO "A"

Comodante. In caso contrario il Comodante potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento dei danni.

Art. 7) Le migliorie, riparazioni e/o modifiche eseguite dal Comodatario restano acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comodante. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistiche ed edilizie produrranno "ipso Jure" la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante al mutamento dell'uso pattuito, a lavori non autorizzati e/o alla cessione del contratto, che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

Art. 8) E' facoltà del Comodante ispezionare o far ispezionare i locali oggetto di questo contratto, senza obbligo di preavviso scritto.

Art. 9) Il Comodante è esonerato dal Comodatario da ogni e qualsiasi responsabilità per danni ed incidenti che potessero derivare allo stesso od a terzi in conseguenza dell'uso dei locali oggetto del comodato qui concesso. Saranno a carico del comodatario tutte le spese di ristrutturazione e di funzionamento dell'edificio concesso. Come pure tutte le spese di manutenzione

ordinaria e straordinaria dello stesso per tutta la durata del presente contratto.

Art. 10) Il Comodatario è costituito custode dei locali oggetto del comodato ed è direttamente responsabile verso il Comodante ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dei predetti locali. L'A.T.S. di Brescia è tenuta, per tutta la durata del comodato, a coprire i locali oggetto del comodato con assicurazione, anche con estensione di contratti già in essere a copertura di proprietà, sia contro i danni derivanti all'immobile, onde garantire al comodante l'integrità con i ripristini ed il suo valore patrimoniale, che a tutela della responsabilità civile. A tal fine il valore dei locali oggetto del comodato assicurati, dovrà essere veritiero e tenuto costantemente aggiornato.

Art. 11) Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le Parti se non modificati da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

Art. 12) Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del C.C. e delle altre leggi in vigore.

ALLEGATO "A"

Art. 13) Nella planimetria allegata al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale e controfirmata per accettazione dalle parti, è identificata la zona di uso comune, rappresentata dall'atrio d'ingresso, dalla rampa di scale centrale, dal bagno disabili al piano terra, dall'atrio di uscita della seconda uscita di emergenza lato ovest, alla quale va aggiunto il locale tecnico della caldaia.

Letto, approvato e sottoscritto

Luogo _____ e data _____

IL COMODANTE

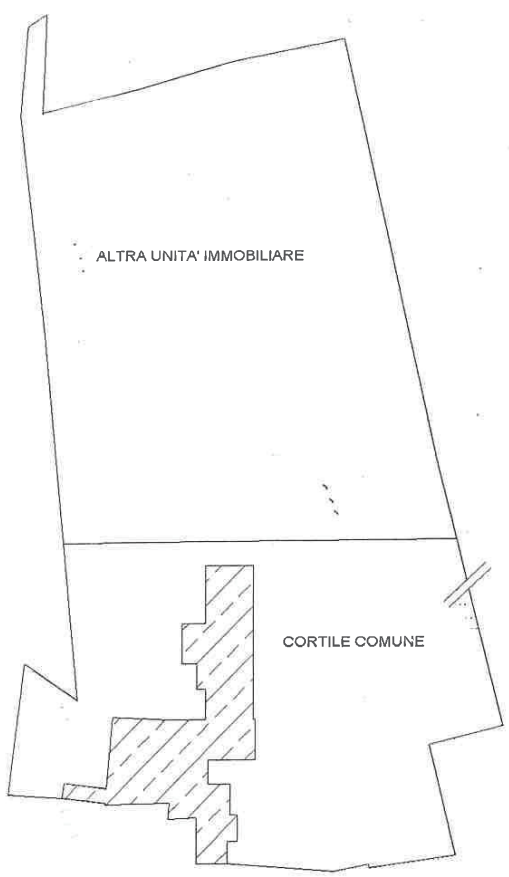
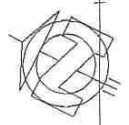
IL COMODATARIO

Completata da:
Quaresmini Angelo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brescia
N. 2414

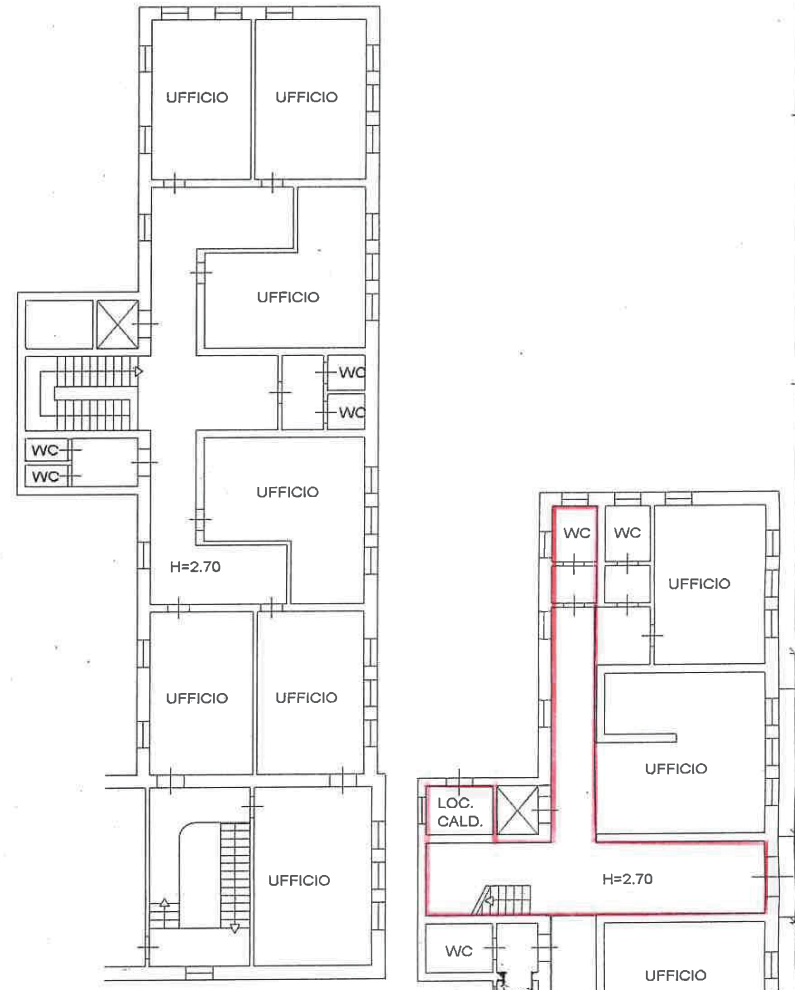
Identificativi Catastali:
Sezione: NCT
Foglio: 11
Particella: 77
Subalterno: 2

Dichiarazione protocollo n. 000233401 del 20/06/2002
Planimetria di v.i.u. in Comune di Castenedolo
Via Giacomo Matteotti
civ.

Agenzia del territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Brescia

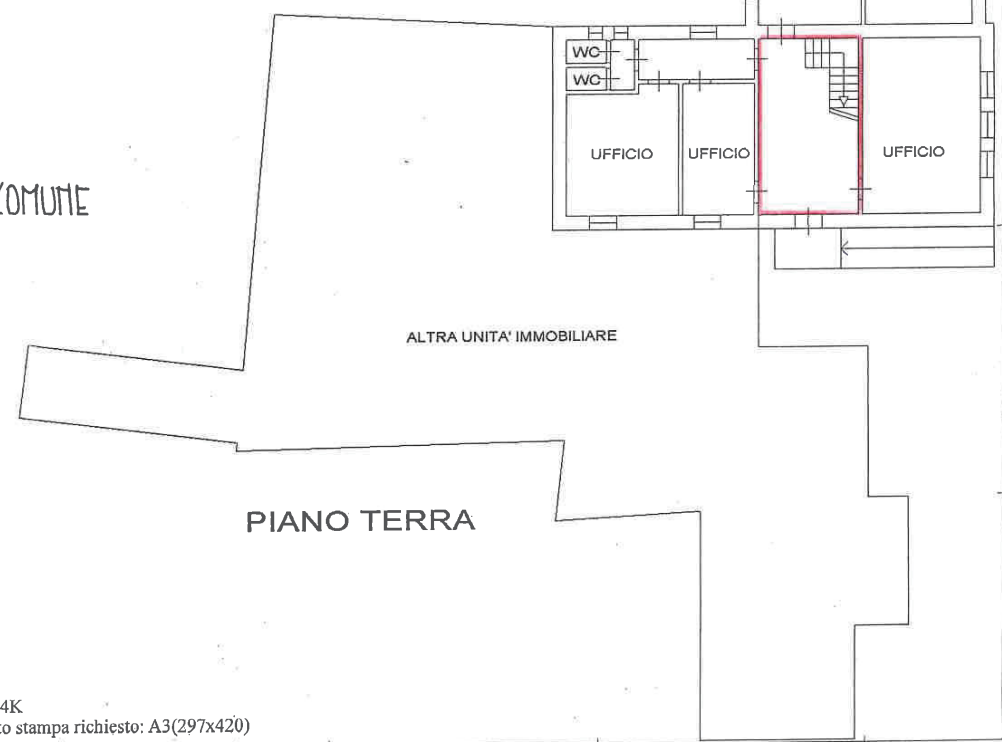


PLANIMETRIA GENERALE
SCALA 1:1000



PIANO PRIMO

— SPAZI AD USO COMUNE



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/02/2017 - Comune di CASTENEDOLO (C293) - < Sez.Urb.: NCT - Foglio 11 - Particella: 77 - Subalterno: 01