

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](http://www.ats-brescia.it) –

Posta certificata: [protocollo@pec.ats-brescia.it](mailto:protocollo@pec.ats-brescia.it)

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980

DECRETO n. 679

del 28/12/2018

Cl.: 1.1.02

OGGETTO: Approvazione schema contratto di comodato per l'utilizzo di spazi da parte dell'A.T.S. di Brescia presso l'immobile sito in Desenzano del Garda, via Tobruk n. 22, di proprietà del Comune di Desenzano del Garda.

**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. di Brescia, a seguito dell'impossibilità di proseguire nell'utilizzo della sede del Servizio di Continuità Assistenziale presso il Complesso "Le Vele" sito in via Adua n. 4, Desenzano del Garda, si è trovata nella necessità di reperire nuovi spazi;
- in attesa di individuare una destinazione idonea quest'A.T.S. ha acquisito l'uso temporaneo - dal 01.08.2018 al 28.02.2019 - dei seguenti spazi:
  - per l'espletamento del Servizio di Continuità Assistenziale presso l'immobile sito in via Gramsci n. 23, Desenzano del Garda di proprietà della Fondazione S. Angela Merici Onlus (accordo formalizzato con Decreto D.G. n. 483 del 14.09.2018);
  - per l'espletamento del Servizio di Assistenza sanitaria stagionale e il Servizio di Ambulatorio Pediatrico del sabato presso immobile sito in via San Rocco n. 33, Padenghe sul Garda di proprietà della RSA Fondazione F.lli Beretta per la Valtenesi Onlus (accordo formalizzato con Decreto D.G. n. 482 14.09.2018);

Evidenziato che a seguito delle proficue interlocuzioni condotte con il Sindaco del Comune di Desenzano del Garda, lo stesso ha manifestato la disponibilità a concedere l'utilizzo di spazi per ospitare le attività come sopra menzionate presso l'immobile sito in via Tobruch n. 22 a Desenzano del Garda;

Rilevato che l'immobile come sopra citato è stato adeguato, in maniera rispondente alle esigenze di questa Agenzia, a cura e spese del Comune di Desenzano al fine di poter ospitare la postazione del Servizio di Continuità Assistenziale, il Servizio di Assistenza sanitaria stagionale e il Servizio di Ambulatorio Pediatrico del sabato e, pertanto;

Visto lo schema del contratto, che viene allegato al presente provvedimento quale parte integrante (Allegato "A" composto dal contratto di comodato di n. 3 pagine e dalla planimetria composta da n. 1 pagina) con il quale il Comune di Desenzano del Garda concede all'A.T.S. di Brescia, dal 18.12.2018 e per una durata di anni 9, l'utilizzo di spazi presso l'immobile sito in via Tobruch n. 22, Desenzano del Garda;

Rilevato che il contratto è in linea con lo schema tipo approvato con decreto D.G. A.S.L. 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 Desenzano del Garda che provvederà a chiedere il rimborso all'A.T.S. in ragione della metà, così come previsto dall'art. 12 del contratto medesimo;

Vista la proposta presentata dal Direttore del Dipartimento Amministrativo, di controllo e degli affari generali e legali, Dott.ssa Lara Corini;

Dato atto che il Responsabile dell'U.O. Gestione Acquisti e Patrimonio, Ing. Giuseppe Santalucia, attesta in qualità di Responsabile del procedimento la regolarità tecnica 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 di cui in premessa – lo schema del contratto di comodato relativo all'utilizzo da parte dell'A.T.S. di Brescia, dei locali facenti parte dell'immobile di via Tobruch n. 22, Desenzano del Garda di proprietà del Comune di Desenzano del Garda (Allegato "A" composto dal contratto di comodato di n. 3 pagine e dalla planimetria composta da n. 1 pagina);
- b) di dare atto che il contratto decorre dal 18.12.2018 e per una durata di anni nove;
- c) di precisare che le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto saranno sostenute dall'Amministrazione Comunale di Desenzano del Garda con successiva richiesta di rimborso all'A.T.S. come di seguito indicato:
  - € 100,00 al conto n. 67.3.500 "imposta di registro" e sarà gestito per l'anno nel programma di spesa n. 1129/2018;
  - € 48,00 al conto n. 67.3.550 "imposta di bollo" e sarà gestito per l'anno nel programma di spesa n. 1118/2018;
- d) di precisare che gli oneri relativi all'imposta di bollo sono ripartiti a metà tra le parti contraenti;
- 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 alle disposizioni ed ai provvedimenti nazionali e comunitari in materia di protezione dei dati personali.

Firmato digitalmente dal Direttore Generale  
Dr. Carmelo Scarcella

## **BOZZA/SCHEMA TIPO CONTRATTO DI COMODATO IMMOBILIARE**

Con la presente scrittura privata

Il Comune di Desenzano del Garda nella qualità di proprietario/a – Codice Fiscale n. 00575230172, Partita Iva n. 00571140987 – con sede legale in via Carducci n. 4, qui rappresentato nella persona di \_\_\_\_\_ in esecuzione della delibera/decreto/atto n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

### **concede**

in comodato all'Agenzia Tutela della Salute di Brescia, con sede in Brescia – Viale Duca degli Abruzzi n. 15, Codice Fiscale e Partita Iva n. 03775430980 – di cui è rappresentante legale il Direttore Generale \_\_\_\_\_, nominato con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. \_\_\_\_\_, qui rappresentato nella persona del \_\_\_\_\_, i locali di cui dichiara di avere disponibilità, come

di seguito elencati:

ubicazione: Comune di Desenzano del Garda (Bs)

descrizione locali: cfr. allegata planimetria

dati catastali: Foglio 17, particella 633, subalterno parte sub. 4

situazione di fatto e di diritto: locali dell'immobile ubicato in Desenzano del Garda (Bs), via Tobruk n. 22 - superficie A.T.S. m<sup>2</sup> 109,00, privi di qualsiasi arredo, attrezzatura o accessori.

### **Articolo 1**

L'A.T.S., in qualità di comodatario, si impegna ad utilizzare i locali unicamente per proprio conto e per l'espletamento dei propri compiti istituzionali ed, in particolare, per l'espletamento delle attività del Servizio di Continuità Assistenziale, di Ambulatorio Pediatrico del sabato e di Guardia Turistica.

Il comodatario dichiara di avere visitato l'immobile e di ritenere i locali oggetto del presente contratto idonei all'attività a cui devono essere adibiti.

### **Articolo 2**

Il contratto decorre dal 18.12.2018 per una durata di anni 9, salvo disdetta unilaterale di una delle parti con preavviso di almeno sei mesi da effettuarsi mediante raccomandata A.R.

Nel caso di disdetta da parte della proprietà, la stessa si impegna a contribuire al reperimento di una nuova, idonea, eventuale sede.

Alla scadenza del contratto il Comodatario si impegna sin da ora a restituire l'immobile in piena disponibilità del Comodante, liberi da persone o cose, senza ulteriori formalità, espressamente rinunciando ad azioni possessorie al riguardo.

### **Articolo 3**

È vietato all'A.T.S. concedere in locazione, in uso anche gratuito o in altre forme, senza espressa autorizzazione della proprietà, tutti i locali o alcuni di essi ad altri, siano essi persone fisiche, giuridiche, enti o amministrazioni pubbliche, associazioni private etc.

In caso di modificazione giuridica o territoriale dell'A.T.S., l'eventuale nuovo Ente subentrerà integralmente nei rapporti giuridici attivi e passivi risultanti da questo contratto, salvo diversa disposizione di legge nazionale o regionale.

E' fatto altresì divieto al comodatario di mutare la destinazione dell'immobile.

La variazione o il mutamento, anche parziale, della destinazione, come pure la concessione a terzi – a qualsiasi titolo – del godimento dell'immobile, determineranno "ipso iure" la risoluzione del contratto.

ALLEGATO A”

In ogni caso il comodatario risponderà dei danni cagionati al comodante in conseguenza della violazione della presente clausola, ex artt. 1804 e 1805 del codice civile.

L’A.T.S. si obbliga ad utilizzare il bene nel rispetto delle norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

#### **Articolo 4**

Sono ad esclusivo carico dell’A.T.S. le spese di manutenzione ordinaria.

Sono ad esclusivo carico della proprietà le spese di manutenzione straordinaria ed adeguamenti normativi.

L’A.T.S. ha comunque diritto al rimborso delle spese straordinarie sostenute per la conservazione dei locali, se ritenute necessarie ed urgenti.

Gli interventi che esulano dalle opere di ordinaria manutenzione non possono essere eseguiti dall’A.T.S. senza che ne sia stata data opportuna comunicazione e autorizzazione da parte della proprietà.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione fatta dal comodatario, se non diversamente stabilito per iscritto, resterà a favore del comodante al termine del rapporto, senza alcun compenso o obbligo di indennizzo alcuno.

Nel caso in cui l’immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico del comodatario.

#### **Articolo 5**

Sono direttamente a carico del comodatario le spese relative a: gas/riscaldamento, energia elettrica, acqua, telefono, tassa rifiuti e la pulizia dei locali occupati.

A tale proposito l’A.T.S. curerà l’intestazione a proprio nome delle utenze direttamente utilizzate, per la cui operazione la stessa è fin d’ora autorizzata ad ogni conseguente effetto per voltture e quant’altro.

Qualora nella fase iniziale del contratto le utenze fossero intestate al Comune o all’associazione titolare delle utenze esistenti, nelle more della volturazione o separazione delle stesse, l’A.T.S. si impegna a rimborsare integralmente le spese sostenute a tal fine dal Comune o dall’Associazione, dietro richiesta scritta dell’Amministrazione comunale che stabilirà la percentuale di competenza delle stesse.

#### **Articolo 6**

L’A.T.S. è direttamente responsabile verso la proprietà o verso terzi per qualsiasi danno causato dal proprio personale o dai propri utenti all’immobile, alle sue parti e pertinenze.

L’A.T.S. è tenuta, per tutta la durata del comodato, a coprire i locali con assicurazione, anche con estensione di contratti già in essere a copertura di proprietà, sia contro i danni derivanti all’immobile sia a tutela della responsabilità civile.

Ai fini previsti dal comma precedente, il valore dei locali assicurati dovrà essere veritiero e tenuto costantemente aggiornato.

#### **Articolo 7**

La proprietà si assume ogni responsabilità per eventuali danni causati a persone e cose da negligenza, imperizia o inidonea manutenzione tranne per i locali oggetto del comodato come da allegata planimetria, per i quali la proprietà è sollevata da responsabilità per qualsiasi danno arrecato da terzi al comodatario, al suo personale, ai suoi utenti, o alle loro cose esistenti.

### **Articolo 8**

I locali oggetto del comodato vengono concessi dalla proprietà nello stato di conservazione e manutenzione di fatto in cui si trovano.

Il comodatario dichiara di aver visitato l’immobile e di averlo trovato in buono stato di manutenzione, esente da vizi e difetti che ne diminuiscano il godimento e si obbliga a restituirlo al termine del rapporto nello stesso stato, salvo il normale deperimento d’uso dovuto alla vetustà.

La proprietà garantisce che l’immobile è conforme alle vigenti norme in materia di igiene, sicurezza e salute nei luoghi di lavoro.

### **Articolo 9**

Per quanto non espressamente indicato si applicano al presente contratto le disposizioni del Codice Civile di cui agli articoli dal 1803 al 1812 e le norme speciali vigenti in materia.

### **Articolo 10**

Entro 30 giorni dalla sottoscrizione il contratto deve essere registrato a cura della proprietà.

Le spese di registrazione, dovute nella misura della tassa fissa di € 200,00 (art. 5 della Tariffa, Parte Prima, allegata al DPR 25 aprile 1986 n.131), sono anticipate dalla proprietà, che provvederà a chiedere il rimborso all’A.T.S. in ragione della metà.

La presente scrittura privata è soggetta all’imposta di bollo fin dall’origine, ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972. N. 642 – Allegato A – Tariffa parte I – articolo 2. L’imposta di bollo è anticipata dalla proprietà che provvederà a chiedere il rimborso all’A.T.S. in ragione della metà.

### **Articolo 11**

Ogni eventuale integrazione e/o modifica al presente contratto dovrà essere formulata per iscritto e sottoscritta dalle parti.

Letto e sottoscritto con l’approvazione di ogni clausola

....., lì.....

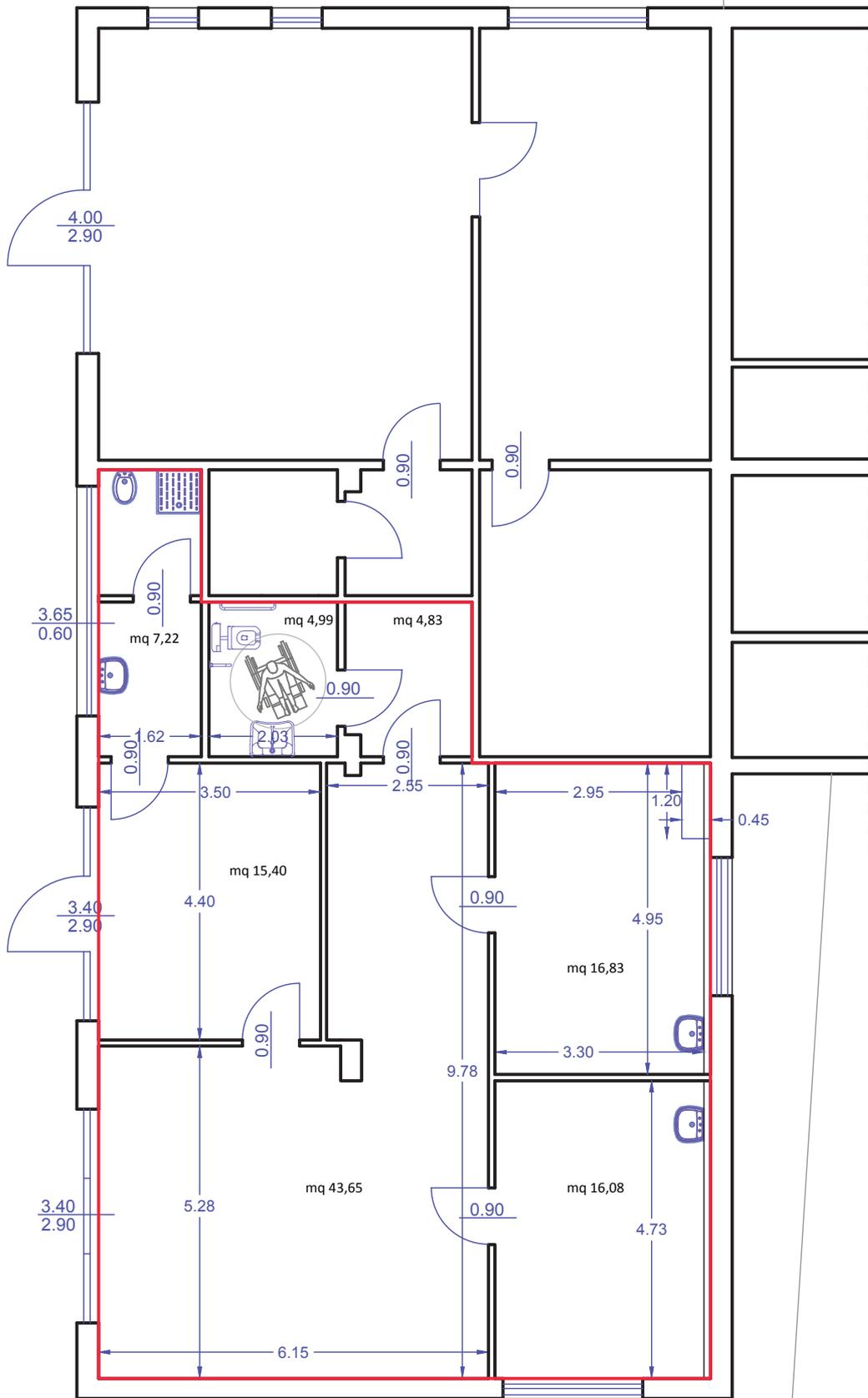
**Allegato: planimetria**

IL COMODANTE/Comune di Desenzano del Garda

IL COMODATARIO/A.T.S. di Brescia

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



TOTALE MQ 109,00