

Cl.: 1.1.02

DECRETO n. 491

del 04/08/2022

OGGETTO: STIPULA DEL CONTRATTO DI COMODATO AD USO GRATUITO IN FAVORE DI A.S.S.T. DI MANTOVA PER L'UTILIZZO DEL TERRENO DI PROPRIETÀ DI ATS DELLA VAL PADANA SITO IN CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) - PERIODO 16.08.2022 – 15.08.2052

II DIRETTORE GENERALE – Dott. Salvatore Mannino

Acquisito il parere favorevole del
DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Alessandro Cominelli

Acquisito il parere favorevole del
DIRETTORE SANITARIO F.F.

Dott. Gianmario Brunelli

Acquisito il parere favorevole del
DIRETTORE SOCIOSANITARIO

Dott.ssa Carolina Maffezzoni

Responsabile del procedimento: ANDREA GALLIO

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- Regione Lombardia con Decreto n. 11988 del 31/12/2015, successivamente rettificato e integrato dai Decreti n. 5202 del 7/06/2016, n. 17875 del 30/11/2018 e n. 5152 del 30/04/2020 ha assegnato all'ATS della Val Padana il terreno posto nel Comune di Castiglione delle Stiviere censito al foglio n. 57 mappali 61, 62, 63 e 64, terreno attualmente non utilizzato;
- con Decreto n. 651 del 16/12/2021 l'ATS della Val Padana ha disposto il passaggio del terreno di proprietà oggetto del presente atto dal patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile dell'Agenzia;
- ASST di Mantova ha identificato il terreno oggetto del presente atto quale area per la costruzione di uno stabile ex novo da adibire a Casa di Comunità nel Comune di Castiglione delle Stiviere (MN);

Richiamate:

- la richiesta di assegnazione del terreno di proprietà dell'ATS della Val Padana all'ASST di Mantova inviata via PEC, a firma congiunta, alla Direzione Generale Welfare in data 24/05/2022 nella quale viene altresì formalizzata la messa a disposizione del terreno da parte di ATS per la realizzazione della Casa di Comunità;
- la richiesta di ASST di Mantova, ricevuta da ATS della Val Padana in data 30/06/2022, agli atti dell'UOS Tecnico Patrimoniale, di procedere comunque con la stipula di un contratto di comodato d'uso al fine di predisporre la documentazione necessaria e ottenere i titoli autorizzativi per la costruzione della Casa di Comunità nel comune di Castiglione delle Stiviere (MN);

Ritenuto di procedere alla stipula del contratto di comodato d'uso gratuito in favore di ASST di Mantova per l'utilizzo del terreno di proprietà di ATS della Val Padana sito in Castiglione delle Stiviere (MN) per un periodo pari a 30 anni con decorrenza 16.08.2022, rinnovabile tra le Parti mediante apposito atto scritto, nella versione allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

Dato atto che il comodato cesserà anticipatamente i suoi effetti nel caso in cui il terreno oggetto del presente contratto venga assegnato in proprietà ad ASST di Mantova con decreto regionale specifico;

Vista l'attestazione dell'Ing. Andrea Gallio nella duplice veste di responsabile del procedimento amministrativo e di Dirigente dell'UOS Tecnico Patrimoniale in ordine alla regolarità tecnica ed alla legittimità del presente atto;

Vista l'attestazione dell'UOC Servizio Economico Finanziario in merito alla regolarità contabile;

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo, Sanitario F.F. e Sociosanitario;

D E C R E T A

- 1) di stipulare il contratto di comodato d'uso gratuito in favore di ASST di Mantova per l'utilizzo del terreno di proprietà di ATS della Val Padana sito in Castiglione delle Stiviere (MN), nella versione allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
- 2) di dare atto che il terreno è censito al foglio n. 57 mappali 61, 62, 63 e 64, del Catasto terreni del Comune di Castiglione delle Stiviere (MN);
- 3) di dare atto che il contratto di comodato decorrerà dal 16.08.2022 per un periodo di 30 anni, rinnovabile tra le Parti mediante apposito atto scritto;
- 4) di dare atto che il comodato cesserà anticipatamente i suoi effetti nel caso in cui il terreno oggetto del presente contratto venga assegnato in proprietà ad ASST di Mantova con decreto regionale specifico;

- 5) di dare atto che l'ATS, in qualità di proprietario, provvederà alla registrazione del contratto e che gli oneri di registrazione sono a carico di entrambe le parti in egual misura;
- 6) di disporre a cura dell'UOC Affari Generali, Legali e Istituzionali, la pubblicazione all'Albo online ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 e nel rispetto del Regolamento UE 679/16.

Firmato digitalmente
Dott. Salvatore Mannino

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

DI TERRENO

tra

L'ATS Val Padana, con sede in Mantova, via dei Toscani 1, codice fiscale 02481970206, in persona del Direttore Generale, legale rappresentante pro tempore, dott. Salvatore Mannino, domiciliato per la carica presso la sede dell'ATS Val Padana (altrimenti definita Comodante)

e

L'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Mantova, con sede in Mantova, strada Lago Paiolo 10, P.I. 02481840201, in persona del Direttore Generale, legale rappresentante pro tempore, dott.ssa Mara Azzi, domiciliato per la carica presso la sede dell'ASST (altrimenti definita Comodatario),

Premesse

a) L'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Mantova è impegnata, nell'ambito delle proprie competenze istituzionali, a riorganizzare la rete di medicina territoriale e specificamente, per quanto d'interesse ai fini del presente atto, a dar corso all'attivazione e alla gestione di "case ed ospedali di comunità" secondo le disposizioni di cui al DL. n. 59/2021, convertito in legge n. 101/2021 (attuativo del piano nazionale per gli investimenti complementari al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) nonché della L.R. n. 22/2021 e disposizioni regionali conseguenti;

b) L'ATS della Val Padana è pieno ed esclusivo proprietario del terreno

posto nel territorio comunale di Castiglione delle Stiviere, catastalmente identificato al foglio 57, mappali 61,62,63,64, in forza di Decreto Regionale n. 5202 del 07.06.2016 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova in data 05/07/2018 al n. prot. MN 100356 ed è stata formalizzata la messa a disposizione del terreno sopra identificato a favore dell'ASST di Mantova per la realizzazione di una C.d.C. alle condizioni e nei termini stabiliti dal presente atto;

Premesso quanto sopra, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti individuate in epigrafe

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto

Il Comodante concede in comodato d'uso a titolo gratuito al Comodatario, che accetta, il terreno indicato in premessa catastalmente individuato al Foglio 57 map 61-62-63-64, identificato nella planimetria allegata che, previa verifica e sottoscrizione delle parti, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto (**all. A**) per una superficie di 3580 mq, nello stato di fatto in cui si trova, così strutturato: terreno.

Art. 2 – Decorrenza e durata

Il presente contratto decorre dalla data 16/08/2022 e avrà una durata di 30 anni, rinnovabile tra le Parti mediante apposito atto scritto.

Il comodato cesserà, anticipatamente, i suoi effetti nel caso in cui il terreno

oggetto del presente contratto venga assegnato in proprietà ad ASST di Mantova con Decreto regionale specifico.

Art. 3 –Manutenzione e Oneri di gestione

3.1) Tutte le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria del terreno sono a carico del Comodatario.

Il Comodatario, senza riconoscimento di alcuna indennità, sosterrà tutti gli oneri derivanti dai lavori, conformemente alla destinazione d'uso prevista e agli elaborati progettuali predisposti secondo le indicazioni di Regione Lombardia che lo stesso provvederà a trasmettere, preliminarmente, alla proprietà.

A tal fine il Comodante, con apposita delega predisposta secondo il modello sub. **all. B** al contratto, autorizza il Comodatario a svolgere i lavori necessari come indicati al paragrafo che precede e ad acquisire tutte le necessarie autorizzazioni di Enti terzi, per cui il Comodatario si intende fin d'ora delegato alla richiesta con piena e incondizionata accettazione del Comodante in ordine agli interventi che verranno autorizzati ed eseguiti sul terreno dal Comodatario.

Tutte le opere eseguite dovranno essere svolte a regola d'arte e in linea con la normativa vigente, previa informativa nei confronti del Comodante.

3.2) Tutti gli oneri di gestione saranno a carico del Comodatario.

Rimangono a carico del Comodante le tasse inerenti la proprietà del terreno.

Art. 4 - Assicurazioni

Il Comodatario è custode degli spazi del terreno oggetto del presente contratto

ed è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli spazi concessi in comodato dal presente contratto. Il Comodatario sarà responsabile per eventuali danni a terzi (persone, animali e cose) derivanti da quanto forma oggetto del presente comodato, così come il Comodatario nulla potrà pretendere per eventuali danni ai dipendenti, animali e cose in conseguenza dell'utilizzo dei beni qui in oggetto; fatto salvo il caso in cui i danni siano stati causati da dolo o colpa del comodante.

Il Comodatario assicura con propria polizza gli spazi concessi in comodato

Art. 5 - Destinazione d'uso

Il terreno viene concesso al Comodatario con vincolo di destinazione alla realizzazione di Casa di Comunità di cui alla L.R. n. 22/2021, per cui il Comodatario ne riconosce l'idoneità all'uso.

Qualora dovessero mutare le linee di indirizzo politiche – economiche di Regione Lombardia indicate in Premessa con superamento del progetto volto alla realizzazione della Casa di Comunità, il Comodatario avrà facoltà di recedere dal contratto restituendo il terreno al Comodante, che dovrà riceverlo nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova, senza nulla poter opporre al Comodatario o valutare di destinare il terreno alla realizzazione di diversa struttura afferente al Servizio Sanitario Regionale.

E' fatto divieto al Comodatario mutare la destinazione d'uso del terreno prevista nel presente contratto o successivamente indicata da eventuali sopravvenute normative regionali regolanti la materia.

Art. 6 – Sub - conduzione

E' vietato cedere a terzi gli spazi in oggetto in sub - comodato o in locazione, se non previa autorizzazione scritta del Comodante, pena la risoluzione del contratto. In ogni caso il Comodatario risponderà dei danni cagionati al Comodante per la violazione della presente clausola.

Art. 7 - Norme finali

Per quanto non previsto, si rinvia agli artt. 1803 e ss., Cod. civ.

Il presente contratto sarà sottoposto a registrazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 4 Tariffa Parte Prima DPR n. 131/1986, con relativi oneri suddivisi in parti uguali.

Art. 8 - Allegati

Formano parte integrante del presente contratto:

- A) Estratto di mappa catastale;
- B) Delega per lavori di realizzazione della C.d.C.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comodante

Il Comodatario

Contratto firmato digitalmente ai sensi di legge

Allegato A)

Estatto di mappa

Allegato B)

**DICHIARAZIONE DI ASSENSO DEI TERZI TITOLARI DI ALTRI DIRITTI
REALI O OBBLIGATORI**

Il Sottoscritto SALVATORE MANNINO codice fiscale MNNSVT59C04C351S
in qualità di DIRETTORE GENERALE dell'ATS DELLA VAL PADANA con
codice fiscale 02481970206 domiciliato per la carica presso la sede dell'ATS
Val Padana, consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti
e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000
n. 445,

DICHIARA

di essere **titolare del seguente diritto reale**, sul terreno oggetto della
richiesta, catastalmente identificato al foglio 57, mappali 61,62,63,64:
proprietario

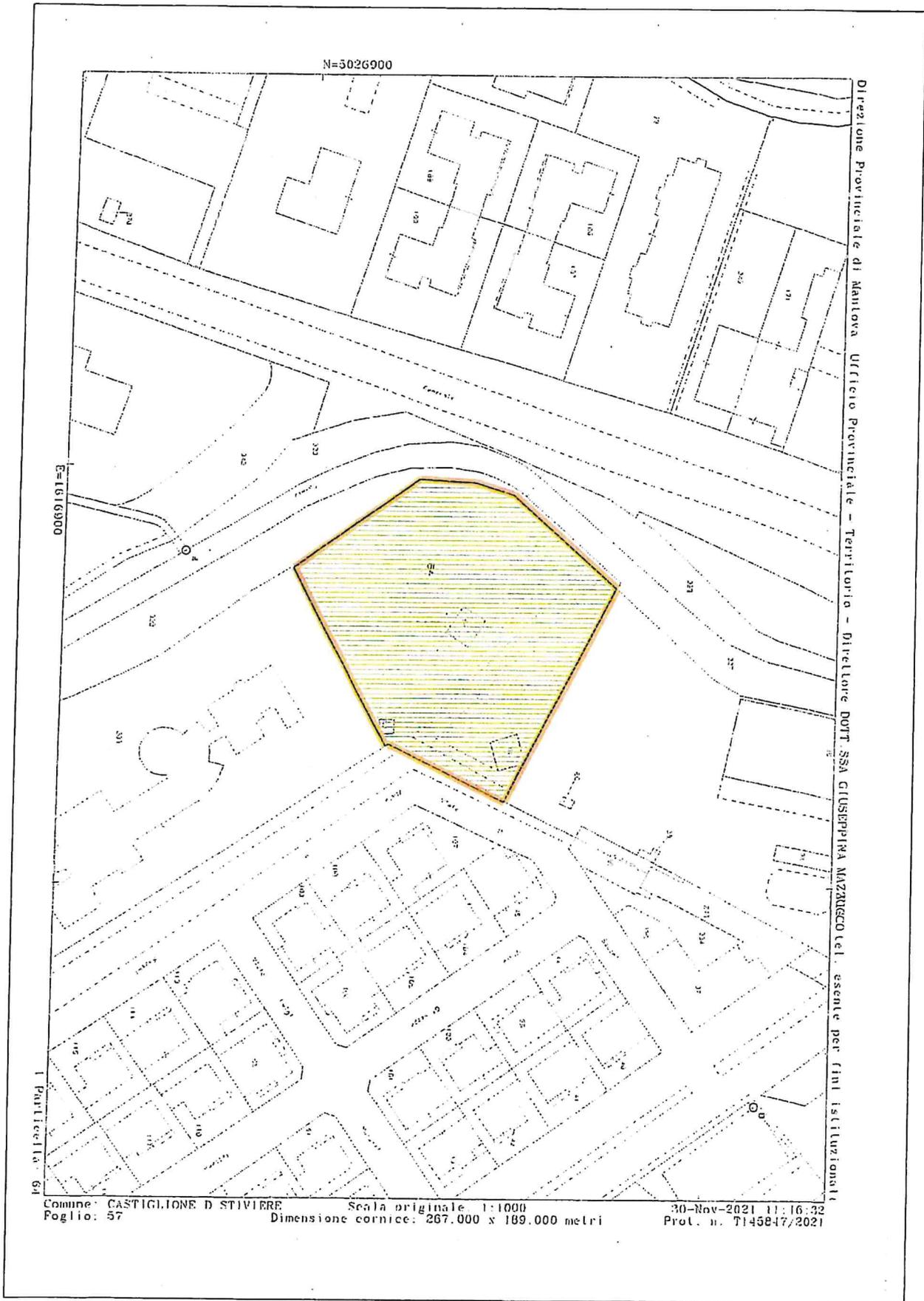
AUTORIZZA

Mara Azzi, codice fiscale ZZAMRA59H48L826W, DIRETTORE GENERALE
dell'ASST di Mantova, domiciliata per la carica presso la sede dell'ATS Val
Padana a presentare la pratica edilizia sul terreno identificato al foglio 57,
mappali 61,62,63,64.

Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DPR 28/12/2000 n. 445, alla presente
dichiarazione viene allegata la copia di un documento d'identità valido del
sottoscrittore.

Data e luogo

Il/I Dichiarante/i



**ESTRATTO MAPPA CATASTALE - CATASTO DEI TERRENI
FOGLIO 57
MAPPALI 61-62-63-64**