

Cl.: 1.1.02

DECRETO n. 357

del 09/06/2022

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DI SUB-COMODATO AD USO GRATUITO PER L'UTILIZZO DEI LOCALI SITI PRESSO GLI IMMOBILI COSTITUENTI PALAZZO "GHISALBERTI GIUSEPPE" EX OSPEDALE SANATORIALE "GASPARE ASELLI", SITO IN CREMONA IN VIA MILANO N. 24 DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' CONNESSA CON IL CORSO DI LAUREA IN ASSISTENZA SANITARIA - PERIODO 1/04/2022 – 31/03/2027

**II DIRETTORE GENERALE – Dott. Salvatore Mannino**

Acquisito il parere favorevole del  
DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Alessandro Cominelli

Acquisito il parere favorevole del  
DIRETTORE SANITARIO

Dott.ssa Silvana Cirincione

Acquisito il parere favorevole del  
DIRETTORE SOCIOSANITARIO

Dott.ssa Carolina Maffezzoni

Responsabile del procedimento: ANDREA GALLIO

## IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- questa Agenzia, in convenzione con l'Università degli Studi di Brescia, gestisce a Cremona il Corso di Laurea in Assistenza Sanitaria (Classe di Laurea L/SNT4 - Classe delle lauree in Professioni sanitarie della prevenzione) di durata triennale, abilitante all'esercizio della professione sanitaria di assistente sanitario;
- il corso ha sede presso l'immobile ubicato in via Dante, 121 a Cremona con contratto di locazione avente scadenza 31/01/2027;
- si rende necessario integrare gli spazi dedicati al corso di laurea, con particolare riferimento alla superficie delle aule didattiche multimediali;

Dato atto che:

- si è avuta notizia a mezzo stampa della disponibilità di spazi presso gli immobili costituenti palazzo "Ghisalberti Giuseppe" ex ospedale sanatoriale "Gaspere Aselli" ed ex sede dell'Università Cattolica, di proprietà dell'ASST di Cremona in via Milano, 24 a Cremona, concessi in comodato alla Provincia di Cremona per servizi di istruzione e formazione;
- questa ATS ha chiesto alla Provincia di Cremona la disponibilità degli spazi per il Corso di Laurea in Assistenza Sanitaria;
- gli spazi sono stati visionati e valutati idonei con superficie sufficiente per soddisfare le esigenze del Corso di Laurea;
- la Provincia di Cremona si è resa disponibile per concedere in sub comodato i locali come evidenziati nella planimetria allegata al sub-comodato e il mobilio/attrezzature elencate in tabella:

Quantità	Descrizione
117	sedia in legno
3	scrivania 160 cm x 80 cm
1	scrivania 165 cm x 80 cm
1	scrivania 140 cm x 80 cm
1	scrivania 180 cm x 80 cm
24	banco seduta doppia 140 cm x 40 cm
10	banco seduta quadrupla 240 cm x 50 cm
2	cassettiera 3 cassetti
5	lavagna
1	mobiletto basso 2 ante 100 cm x 48 cm
1	mobiletto basso 2 ante scorrevoli 150 cm x 45 cm
1	armadio 2 ante scorrevole 150 cm x 45 cm x 200 cm
1	armadio metallo 2 ante scorrevole 180 cm x 45 cm x 195 cm
1	armadio legno grigio 2 ante 100 cm x 47 cm x 160 cm
1	armadio metallo 2 ante scorrevole 120 cm x 45 cm x 195 cm con sopralzo
1	video proiettore
1	telo proiezione
6	appendiabiti a muro
1	appendiabiti a piantana

Dato atto che si è provveduto alla stipula del contratto di sub-comodato d'uso gratuito per gli spazi siti presso gli immobili costituenti palazzo "Ghisalberti Giuseppe" ex ospedale sanatoriale "Gaspere Aselli", sito in Cremona in via Milano, 24, così come evidenziati nella planimetria allegata al sub-comodato, per la durata di anni cinque a partire dal 01.04.2022;

Ricordato che l'ATS della Val Padana dovrà riconoscere alla Provincia di Cremona un importo forfettario annuo di € 20.000, passibili di variazione solo in aumento per le spese derivanti dall'utilizzo dell'immobile (energia elettrica, acqua, raffrescamento/riscaldamento, manutenzioni varie) da corrispondere annualmente entro il 30 giugno; sono a carico di questa Agenzia le spese relative alle pulizie, sanificazione, disinfezione, interconnessione digitale, apparati telefonici e relative utenze e allacci;

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

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;

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

#### D E C R E T A

- 1) di recepire il contratto di sub-comodato d'uso gratuito per gli spazi siti presso gli immobili costituenti palazzo "Ghisalberti Giuseppe" ex ospedale sanatoriale "Gaspere Aselli", sito in Cremona in via Milano n. 24, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che il contratto di sub-comodato decorre dal 01/04/2022 per la durata di anni cinque;
- 3) di dare atto che l'ATS dovrà provvedere a rimborsare alla parte concedente un importo forfettario annuo di € 20.000, passibili di variazione solo in aumento per le spese derivanti dall'utilizzo dell'immobile (energia elettrica, acqua, raffrescamento/riscaldamento, manutenzioni varie) da corrispondere annualmente entro il 30 giugno;
- 4) di dare atto che vengono altresì concessi in comodato ad ATS Val Padana il mobilio e le attrezzature elencate in tabella:

Quantità	Descrizione
117	sedia in legno
3	scrivania 160 cm x 80 cm
1	scrivania 165 cm x 80 cm
1	scrivania 140 cm x 80 cm
1	scrivania 180 cm x 80 cm
24	banco seduta doppia 140 cm x 40 cm
10	banco seduta quadrupla 240 cm x 50 cm
2	cassettiera 3 cassette
5	lavagna
1	mobiletto basso 2 ante 100 cm x 48 cm
1	mobiletto basso 2 ante scorrevoli 150 cm x 45 cm
1	armadio 2 ante scorrevole 150 cm x 45 cm x 200 cm
1	armadio metallo 2 ante scorrevole 180 cm x 45 cm x 195 cm
1	armadio legno grigio 2 ante 100 cm x 47 cm x 160 cm
1	armadio metallo 2 ante scorrevole 120 cm x 45 cm x 195 cm con sopralzo
1	video proiettore
1	telo proiezione
6	appendiabiti a muro
1	appendiabiti a piantana

- 5) di dare atto che sono a carico di questa Agenzia le spese relative alle pulizie, sanificazione, disinfezione, interconnessione digitale, apparati telefonici e relative utenze e allacci;
- 6) di dare atto che gli oneri di registrazione dei contratti sono a carico del comodatario;
- 7) di disporre, a cura dell'UOC Affari Generali, Legali ed Istituzionali, la pubblicazione all'Albo on-line ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 e nel rispetto del Regolamento UE 679/2016.

Firmato digitalmente  
Dott. Salvatore Mannino

Repertorio n. 16 del 1.4.2022

CONTRATTO DI SUB-COMODATO DA PARTE DELLA PROVINCIA A FAVORE DELL'ATS DELLA VAL PADANA-AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA VAL PADANA RELATIVO A LOCALI SITUATI PRESSO GLI IMMOBILI COSTITUENTI PALAZZO "GHISALBERTI GIUSEPPE" - EX OSPEDALE SANATORIALE "GASPARE ASELLI", SITO IN CREMONA IN VIA MILANO N. 24.

Con la presente scrittura, da valere ad ogni effetto di legge, oggi 1 del mese di aprile dell'anno 2022,

fra i signori

- arch. Giulio Biroli, nato a Casalmaggiore (CR) l' 11.3.1967, nella sua qualità di Dirigente del Settore Infrastrutture stradali, Patrimonio ed Edilizia scolastica della Provincia di Cremona (codice fiscale 80002130195) in nome, per conto e nell'interesse esclusivo della quale agisce, autorizzato alla firma del presente atto con deliberazione del Presidente n. 50 del 28.02.2022;

- dott. ssa Silvana Cirincione, nata a Cefalù (PA) il 13.7.1960, nella sua qualità di Direttore Sanitario dell'ATS della Val Padana - Agenzia di Tutela della Salute della Val Padana (codice fiscale 02481970206) in nome, per conto e nell'interesse esclusivo della quale agisce, autorizzato alla firma del presente atto con Decreto del Direttore Generale n. 1 del 2.01.2020;

premesso

- che con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 23 del 21.07.2021 è stato approvato il contratto di comodato fra l'ASST di Cremona e l'Amministrazione Provinciale di Cremona ai fini dell'utilizzo, a scopo pubblico, degli immobili costituenti palazzo "Ghisalberti Giuseppe" - ex Ospedale Sanatoriale "Gaspere Aselli", sito in Cremona in via Milano n. 24;

- che il succitato contratto di comodato, sottoscritto il 25.08.2021, è registrato (prot. Agenzia delle Entrate n. 61644 del 18.10.2021) con il numero 1732 serie 3, assunto al protocollo provinciale con il n. 63558 del 18.10.2021;

- che l'articolo 1 del contratto di comodato d'uso gratuito, di durata trentennale, finalizza l'utilizzo dell'immobile *"a scopo pubblico per l'istruzione secondaria di secondo grado, ad indirizzo prevalentemente agricolo, e per i servizi di supporto all'amministrazione scolastica, inoltre per corsi di formazione, di perfezionamento e di aggiornamento, con particolare attenzione alle specificità del territorio e del tessuto produttivo e socio economico, ed aventi ricadute formative sugli istituti scolastici di secondo grado e sull'istruzione in generale, in un'ottica di virtuosa osmosi tra scuola e lavoro e di favore all'inserimento nel mondo del lavoro"*;

- che il medesimo articolo 1 stabilisce che *"l'ASST di Cremona consente, sin da ora, all'Amministrazione Provinciale di Cremona di eventualmente concedere in uso a soggetti terzi, pubblici o privati non profit, secondo*

*legge ed alle medesime condizioni di cui alla presente scrittura convenzionale, parte degli spazi oggetto del comodato, purché non venga meno e sia sempre rispettato il vincolo di destinazione d'uso stabilito nel presente art. 1 sia da parte dell'Amministrazione Provinciale, sia da parte del soggetto terzo";*

- che l'ATS della Val Padana-Agenzia di Tutela della Salute della Val Padana, con sede in via San Sebastiano 14, Cremona, in convenzione con l'Università degli Studi di Brescia, gestisce a Cremona il Corso di Laurea in Assistenza Sanitaria (Classe di Laurea L/SNT4 - Classe delle lauree in Professioni sanitarie della prevenzione) di durata triennale, abilitante all'esercizio della professione sanitaria di assistente sanitario;

- che con nota prot. n. 46184 del 28.07.2021, l'ATS della Val Padana ha chiesto di poter effettuare un sopralluogo presso l'immobile di via Milano 24 a Cremona al fine di reperire spazi da adibire ad aule del succitato Corso di Laurea e che in data 12.08.2021 è stato effettuato un sopralluogo congiunto tra referenti del Settore Patrimonio ed Edilizia Scolastica della Provincia e referenti dell'ATS presso i locali posti al secondo piano dell'immobile;

- che con nota di ATS Val Padana, di cui al prot. n. 61897 del 12.10.2021, si è resa disponibile alla stipula di contratto di sub-comodato per i locali visionati per le finalità suindicate a partire dall'anno 2022;

- che con nota di ASST Cremona, di cui al prot. n. 67713 del 5.11.2021, è stata acquisita l'autorizzazione al sub comodato tra Provincia e ATS Val Padana per il citato Corso di Laurea in Assistenza Sanitaria, ai sensi dell'art. 1804, c. 2, del codice civile;

- che si rende pertanto necessario individuare i locali siti presso gli immobili costituenti palazzo "Ghisalberti Giuseppe" - ex Ospedale Sanatoriale "Gaspere Aselli", sito in Cremona in via Milano n. 24, così come evidenziati in colore verde nell'allegata planimetria, in cui ospitare l'attività connessa al succitato Corso di Laurea;

- che con deliberazione del Presidente della Provincia di Cremona n. 50 del 28.02.2022 si approvava lo schema di contratto di sub-comodato, individuando nel contempo i locali oggetto del medesimo, da destinare al Corso di Laurea in Assistenza Sanitaria;

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – La Provincia di Cremona concede in sub-comodato ad ATS della Val Padana-Agenzia di Tutela della Salute della Val Padana, considerate le attività indicate nelle premesse e avendo specificatamente acquisito il consenso ex art. 1804 del c.c. dal comodante ASST di Cremona, i locali siti presso gli immobili costituenti palazzo "Ghisalberti Giuseppe" - ex Ospedale Sanatoriale "Gaspere Aselli", sito in Cremona in via Milano n. 24, individuati in colore verde nell'allegata planimetria (allegato n.1) da destinare all'attività connessa al Corso di Laurea in Assistenza Sanitaria (Classe di Laurea L/SNT4 - Classe delle lauree in Professioni sanitarie della prevenzione) di durata triennale, abilitante all'esercizio della professione sanitaria di assistente sanitario.

ART. 2 – La presente scrittura privata avrà validità di anni 5 (cinque).

ART. 3 - I locali individuati in colore verde nella planimetria allegata sono ceduti in uso gratuito ad ATS Val Padana per l'attività didattica strettamente necessaria e connessa allo svolgimento del Corso di Laurea in Assistenza Sanitaria (Classe di Laurea L/SNT4 - Classe delle lauree in Professioni sanitarie della prevenzione) di durata triennale, abilitante all'esercizio della professione sanitaria di assistente sanitario, nonché ai servizi ad esso inerenti.

ART. 4 - ATS della Val Padana sub-comodataria è autorizzata, previo consenso della Provincia di Cremona, a realizzare nei locali individuati dal presente contratto, a propria cura e spese e conformemente all'uso didattico suindicato, tutte quelle opere che si rendessero necessarie e opportune per rendere i locali e i relativi impianti più adatti alle esigenze connesse all'uso pattuito. Alla scadenza del presente contratto eventuali addizioni, innovazioni o migliorie apportate da ATS della Val Padana si intenderanno acquisite agli immobili stessi. E' esclusa la facoltà per la Provincia di ottenere a cura e spese del sub-comodatario la rimessa in pristino stato degli immobili e impianti modificati in base ad opere autorizzate.

ART. 5 - Si individua a carico del sub-comodatario l'importo forfettario annuo di euro 20.000,00.= (ventimila), passibile di variazione solo in aumento, per le spese derivanti dall'utilizzo dell'immobile (energia elettrica, acqua, riscaldamento, manutenzioni varie, ecc) da corrispondere annualmente entro il 30 giugno. Gli eventuali ricalcoli in aumento conseguenti a maggiori spese sostenute dalla Provincia verranno comunicati entro la data suddetta.

Resta fermo che qualora l'immobile venisse utilizzato per un numero di mesi inferiore all'anno, la quantificazione dell'importo forfettario di cui al primo comma del presente articolo verrà effettuata sulla base dell'effettivo utilizzo.

Sono a carico di ATS della Val Padana le spese relative alle pulizie, sanificazione, disinfezione, interconnessione digitale, apparati telefonici e relative utenze e allacci.

ART. 6 - Si stabilisce che l'eventuale utilizzo dell'aula magna presente al piano rialzato dell'immobile in parola sarà oggetto di specifica e separata regolamentazione a cura della Provincia, con l'indicazione delle modalità e dei costi per l'utilizzo.

ART. 7 - ATS della Val Padana solleva sin da ora, con il presente atto, la Provincia da qualunque responsabilità diretta o indiretta, civile e/o penale, conseguente all'uso della porzione di immobile ceduto in comodato, anche in riferimento alla normativa e alle prescrizioni attuali in materia di prevenzione incendi e alla gestione della sicurezza (vie d'esodo, piano di evacuazione di emergenza, ecc) da concertare con la Provincia e con gli altri enti presenti nell'immobile.

ART. 8 - Per quanto non previsto dal presente atto si richiamano le disposizioni contenute nel Codice Civile degli artt. 1803 e seguenti.

ART. 9 – La violazione delle norme previste dalla presente scrittura comporterà l'immediata risoluzione della medesima, con l'obbligo di restituzione dei locali senza alcun onere di risarcimento da parte della Provincia, salvo garantire la conclusione dell'anno accademico in corso.

ART. 10 – Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico del sub-comodatario.

PROVINCIA DI CREMONA

arch. Giulio Biroli

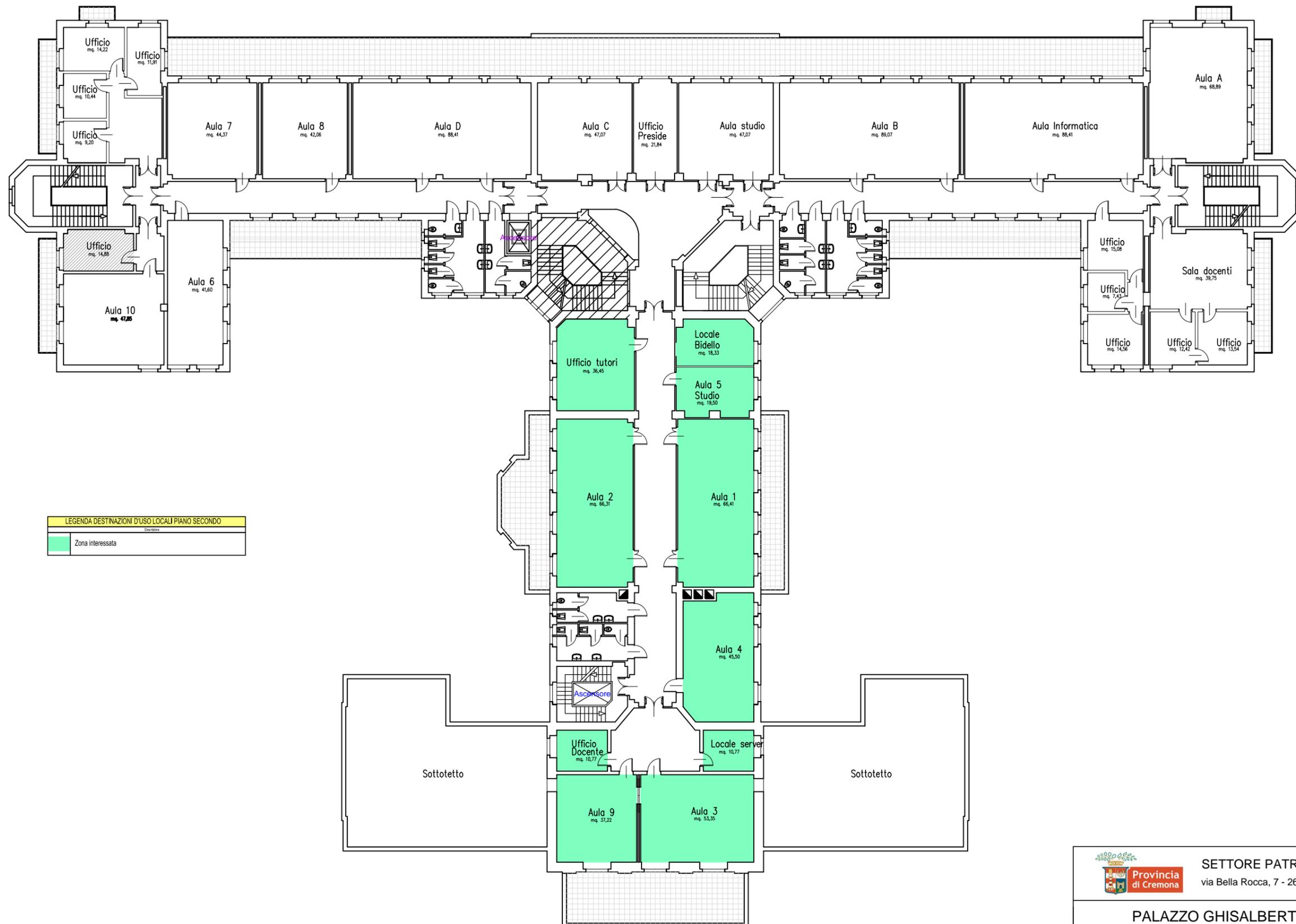
(f.to digitalmente)

ATS DELLA VAL PADANA-AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA VAL PADANA

dott. ssa Silvana Cirincione

(f.to digitalmente)

- allegato n. 1: planimetria



LEGENDA DESTINAZIONI D'USO LOCALI PIANO SECONDO	
Destinazione	
	Zona interessata


**SETTORE PATRIMONIO ED EDILIZIA SCOLASTICA**  
 via Bella Rocca, 7 - 26100 Cremona - tel 0372/4061 - fax 0372/406499

**PALAZZO GHISALBERTI - via Milano, 24 - Cremona**

**PIANTA PIANO SECONDO - CONTRATTO DI SUB COMODATO AD A.T.S. VALPADANA PER CORSO UNIVERSITARIO ASSISTENTI SANITARI (Allegato A alla deliberazione)**

QUESTO ELABORATO GRAFICO È DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI CREMONA, PER CUI NON PUÒ ESSERE RIPRODOTTO, COPIATO E COMUNICATO A TERZI SENZA UNA AUTORIZZAZIONE SCRITTA DEL DIRIGENTE DEL SETTORE.