

Cl.: 1.1.02

DECRETO n. 805

del 21/12/2023

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLA STIPULA DI APPENDICE AL CONTRATTO DI COMODATO AD USO GRATUITO PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETA' DELL'A.S.S.T. DI MANTOVA SITI IN VIADANA (MN) IN LARGO DE GASPERI – (EX OSPEDALE) - PERIODO 01.12.2023 - 30.11.2031

II DIRETTORE GENERALE – Dott. Salvatore Mannino

Acquisito il parere favorevole del
DIRETTORE AMMINISTRATIVO F.F.

Dott.ssa Lorella Biancifiori

Acquisito il parere favorevole del
DIRETTORE SANITARIO F.F.

Dott.ssa Mara Chiara Martinelli

Acquisito il parere favorevole del
DIRETTORE SOCIOSANITARIO F.F.

Dott. Salvatore Speciale

Responsabile del procedimento: ANDREA GALLIO

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che con Decreto n. 688 del 22/12/2021 questa ATS ha stipulato un contratto di comodato ad uso gratuito con l'ASST di Mantova per l'utilizzo di locali siti in Largo De Gasperi/via Mazzini - Viadana, con decorrenza dal 01/12/2021 al 30/11/2031;

Dato atto che:

- nel corso del 2023 gli spazi utilizzati dal personale dell'ATS della Val Padana sono stati riorganizzati andando ad occupare una superficie diversa e inferiore rispetto alla precedente;
- si rende necessario aggiornare il contratto di comodato vigente modificando gli spazi concessi in uso a questa Agenzia;
- si ritiene opportuno stipulare allo scopo – tramite scrittura privata – apposita appendice che preveda l'aggiornamento delle metrature e la decorrenza dal 01/12/2023, con registrazione solo in caso d'uso;
- è altresì appropriato che l'appendice riproduca i contenuti del contratto di comodato registrato nel 2021, con evidenziate in grassetto le modifiche apportate;
- l'ASST di Mantova, con Decreto n. 1327 del 30/11/2023, ha aggiornato i comodati in essere con l'ATS tra cui la sede di Viadana in oggetto;

Ritenuto di procedere alla formale approvazione dell'appendice al contratto di comodato d'uso gratuito con decorrenza 01/12/2023, nella versione allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

Ricordato che l'ATS della Val Padana dovrà provvedere a rimborsare alla parte concedente i costi di gestione relativi alle utenze (energia elettrica, gas, acqua, raffrescamento/riscaldamento, tassa rifiuti), i costi relativi la manutenzione ordinaria, i costi relativi al servizio di pulizia e sanificazione dei locali in questione così come dettagliato nell'art. 3 "obbligazioni delle parti" del contratto di comodato;

Vista l'attestazione dell'Ing. Andrea Gallio in qualità di responsabile del procedimento amministrativo e della Dott.ssa Pierina Ghilardi in qualità di Direttore della SC Gestione Acquisti (Provveditorato – Economato) in ordine alla regolarità tecnica e alla legittimità del presente atto;

Vista l'attestazione della S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità in ordine alla regolarità contabile;

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

D E C R E T A

- 1) di approvare l'appendice al contratto di comodato ad uso gratuito con l'ASST di Mantova per l'utilizzo di locali siti in Largo De Gasperi (ex ospedale) - Viadana, con decorrenza dal 01/12/2023 fino al 30/11/2031, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che l'ATS dovrà provvedere a rimborsare annualmente alla parte concedente i costi di gestione relativi alle utenze (energia elettrica, gas, acqua, raffrescamento/riscaldamento, tassa rifiuti), i costi relativi la manutenzione ordinaria, i costi relativi al servizio di pulizia e sanificazione dei locali in questione così come dettagliato nell'art. 3 "obbligazioni delle parti" del contratto di comodato;
- 3) di trasmettere il presente provvedimento e l'appendice al contratto firmata all'ASST di Mantova;
- 4) di disporre, a cura della S.C. Affari Generali e Legali, la pubblicazione all'Albo on-line ai sensi dell'art. 32 della L. 69/2009 e nel rispetto del Regolamento UE 679/2016.

Firmato digitalmente
Dott. Salvatore Mannino

CONTRATTO DI COMODATO D'USO DI LOCALI DELL'A.S.S.T. DI MANTOVA SITI IN VIADANA (MN) IN LARGO DE GASPERI – VIA MAZZINI (EX OSPEDALE): APPENDICE al contratto registrato con identificativo TNH21L002747000KB

L' Azienda Socio Sanitaria Territoriale (A.S.S.T.) di Mantova con sede legale a Mantova in Strada Lago Paiolo, 10 (P.I. 02481840201), in persona del legale rappresentante *pro tempore* - di seguito denominata anche comodante,

e

l'Agenzia di Tutela della Salute (A.T.S.) della Val Padana, con sede legale a Mantova in via dei Toscani, 1 (P.I. 02481970206), in persona del legale rappresentante *pro tempore* - di seguito denominata anche comodataria,

di seguito indicate congiuntamente anche quali "le Parti",

PREMESSO CHE:

- tra le Parti è in essere un contratto di comodato avente ad oggetto l'immobile ubicato in Viadana in Largo De Gasperi - Via Mazzini (c.d. ex ospedale), identificato nel catasto fabbricati al Foglio 109 Mappale 115 Sub 305 e 303, Mappale 306 Sub 303, Mappale 114 Sub 302, limitatamente agli spazi (piano I) evidenziati nella planimetria allegata;
- è necessario modificare il contratto suindicato aggiornando gli spazi concessi in uso alla comodataria;
- si ritiene opportuno stipulare all'uopo – tramite scrittura privata – apposita appendice che preveda le nuove metrature e la decorrenza dal 01/12/2023, con registrazione solo in caso d'uso;
- si ritiene, altresì opportuno, che l'appendice riproduca i contenuti del contratto di comodato registrato nel 2021, con evidenziate in grassetto le modifiche di cui al capoverso precedente;

tutto ciò premesso, le Parti, come sopra costituite e rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1- OGGETTO

L'A.S.S.T. di Mantova concede in comodato gratuito all'A.T.S. VAL PADANA, che accetta, l'immobile ubicato in Viadana in Largo De Gasperi- Via Mazzini (c.d. ex ospedale), identificato nel catasto fabbricati al Foglio 109 Mappale 115 Sub 305 e 303, Mappale 306 Sub 303, Mappale 114 Sub 302, limitatamente agli spazi (piano I) evidenziati nella planimetria allegata al presente atto e costituente parte integrante e sostanziale del medesimo.

Le Parti danno atto che gli spazi complessivamente occupati da A.T.S. sono pari a mq 1.198,57-rideterminati rispetto al contratto di comodato registrato e di cui in intestazione.

I locali concessi sono destinati ad attività istituzionali dell'A.T.S.

Art. 2- DURATA

Il contratto di cui alla presente appendice decorre dal 01/12/2023 con termine al 30/11/2031.

Le Parti potranno recedere anticipatamente dal contratto con preavviso di 6 mesi da formalizzare a mezzo Pec.

Art. 3- OBBLIGAZIONI DELLE PARTI

La comodataria si obbliga a custodire e a conservare il bene oggetto del presente contratto con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia, secondo quanto disposto dal Codice civile e si obbliga, altresì, a non destinarlo ad altri usi che non siano quelli determinati dal contratto. La comodataria per tutta la durata del contratto sarà, pertanto, ritenuto responsabile, verso il comodante e verso i terzi, di eventuali danni causati

per sua colpa o trascuratezza. La comodataria è, altresì, responsabile dell'inosservanza, anche da parte di terzi estranei, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza, indispensabili per evitare incendi, danni, infortuni o manomissioni.

L'A.S.S.T. provvederà al pagamento delle spese di gestione (energia elettrica, gas, acqua e riscaldamento/raffrescamento, tassa rifiuti, manutenzione ordinaria) dell'immobile oggetto del contratto. Verranno poi annualmente determinate le quote di spettanza della A.T.S. riferite agli spazi utilizzati, in proporzione della superficie e al periodo di utilizzo, e chiesto il relativo rimborso previo invio di rendicontazione ed emissione della relativa fattura con esplicitati gli oneri di legge. Le attività di pulizia e sanificazione dei locali verranno eseguite da A.S.S.T. e addebitate alla comodataria in base ai costi effettivamente sostenuti in base ai mq occupati. Interventi manutentivi o altri costi specifici richiesti dalla comodataria, a vantaggio esclusivo della medesima, verranno interamente addebitati alla stessa.

Art. 4- SPESE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA- MIGLIORIE

Le spese di manutenzione straordinaria sostenute per i locali concessi saranno a carico del comodante. Eventuali migliorie, riparazioni o modifiche strutturali eseguite dalla comodataria, previa autorizzazione del comodante, resteranno acquisite dall'A.S.S.T. senza obbligo di alcun compenso all' A.T.S. per le stesse.

Art.5 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO- CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

È fatto espresso divieto di cessione del contratto, senza il consenso scritto del comodante; sono altresì vietati il sub-comodato e la locazione. L'inosservanza della presente clausola determinerà la risoluzione del contratto stesso.

Art. 6 - MODIFICHE

Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le Parti se non modificati da leggi sopravvenienti in materia di comodato, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto potrà essere apportata solo mediante atto scritto

Art. 7- FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia che insorga, nell'interpretazione o nell'applicazione dei patti contenuti nel presente atto, le Parti riconoscono la competenza esclusiva del Foro di Mantova.

Art. 8- RINVIO

Il presente contratto, per quanto non espressamente disposto, è disciplinato dalle norme del Codice civile, artt. 1803-1812, nonché dalle leggi vigenti e dai regolamenti comunque applicabili alla fattispecie di cui trattasi ed alle quali si fa rinvio.

Art.9 – REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

La registrazione del contratto avverrà solo in caso d'uso.

Art.10 - TRATTAMENTO DATI

Le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione in uso – ai sensi della normativa europea vigente (Reg. UE 679/2016).

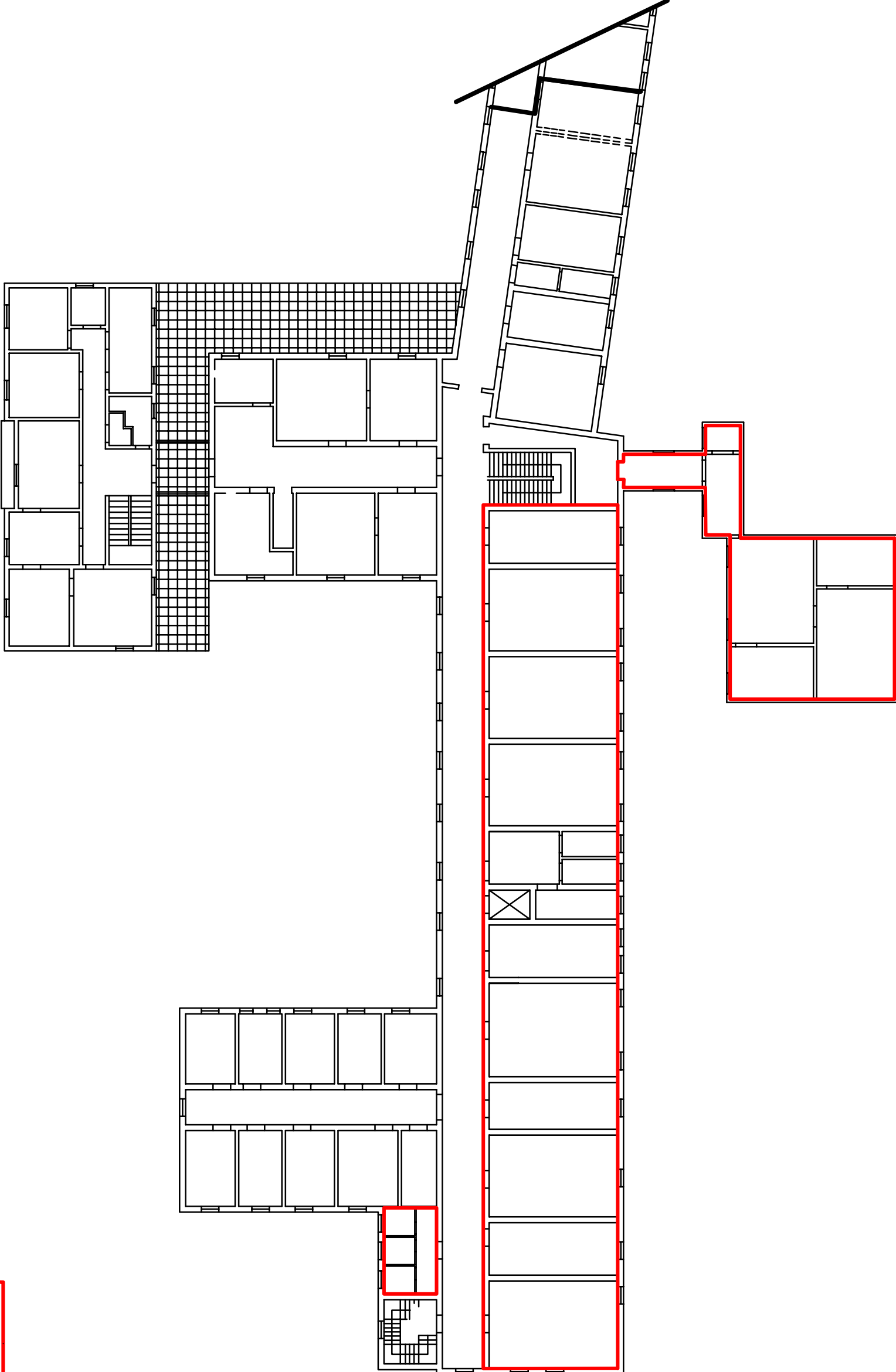
Letto, confermato e sottoscritto.

A.S.S.T DI MANTOVA

In persona del legale rappresentante *pro tempore*

A.T.S. DELLA VAL PADANA

In persona del legale rappresentante *pro tempore*



A.T.S. mq. 790

VIADANA
PIANO PRIMO