

Cl.: 1.1.02

DECRETO n. 804

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 PROPRIETÀ DELL'A.S.S.T. DI MANTOVA SITI IN SUZZARA (MN) IN VIA CADORNA (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

Dott.ssa Carolina Maffezzoni

Responsabile del procedimento: ANDREA GALLIO

## IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- con Decreto n. 687 del 22/12/2021 è stato stipulato il contratto di comodato ad uso gratuito con l'ASST di Mantova per l'utilizzo di locali siti in via Cadorna (ex ospedale) - Suzzara, con decorrenza dal 01/12/2021 fino al 30/11/2031;

Dato atto che:

- nel corso del 2023 gli spazi utilizzati dal personale di ATS della Val Padana sono stati riorganizzati andando ad occupare una superficie diversa e inferiore rispetto alla precedente;
- è necessario aggiornare il contratto di comodato vigente modificando gli spazi concessi in uso a questa Agenzia;
- è ritenuto 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;
- con Decreto n. 1327 del 30/11/2023 l'ASST di Mantova ha aggiornato i comodati in essere con l'ATS tra cui la sede di Suzzara;

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;

### 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 via Cadorna (ex ospedale) – Suzzara, 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 SUZZARA (MN) IN VIA CADORNA (EX OSPEDALE): APPENDICE al contratto registrato con identificativo TNH21L002764000NE**

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 Suzzara (MN) in via Cadorna (c.d. ex ospedale), identificato nel catasto fabbricati Foglio 49 Mappale 387 Sub 305 e Foglio 49 Mappale 387 Sub 309, limitatamente agli spazi (a piano terra e al I primo piano);
- 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 rappresentate e costituite, convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1- OGGETTO**

L'A.S.S.T. di Mantova concede in comodato all'A.T.S. VAL PADANA, che accetta, l'immobile ubicato in Suzzara (MN) in via Cadorna (c.d. ex ospedale), identificato nel catasto fabbricati Foglio 49 Mappale 387 Sub 305 e Foglio 49 Mappale 387 Sub 309, limitatamente agli spazi al I primo piano evidenziati nella planimetria allegata al presente atto e costituente parte integrante e sostanziale del medesimo.

**Le Parti danno atto che gli spazi occupati da A.T.S. sono pari complessivamente a mq 686,95 - rideterminati rispetto al contratto di comodato registrato e di cui in intestazione.**

I locali concessi sono destinati alle 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.

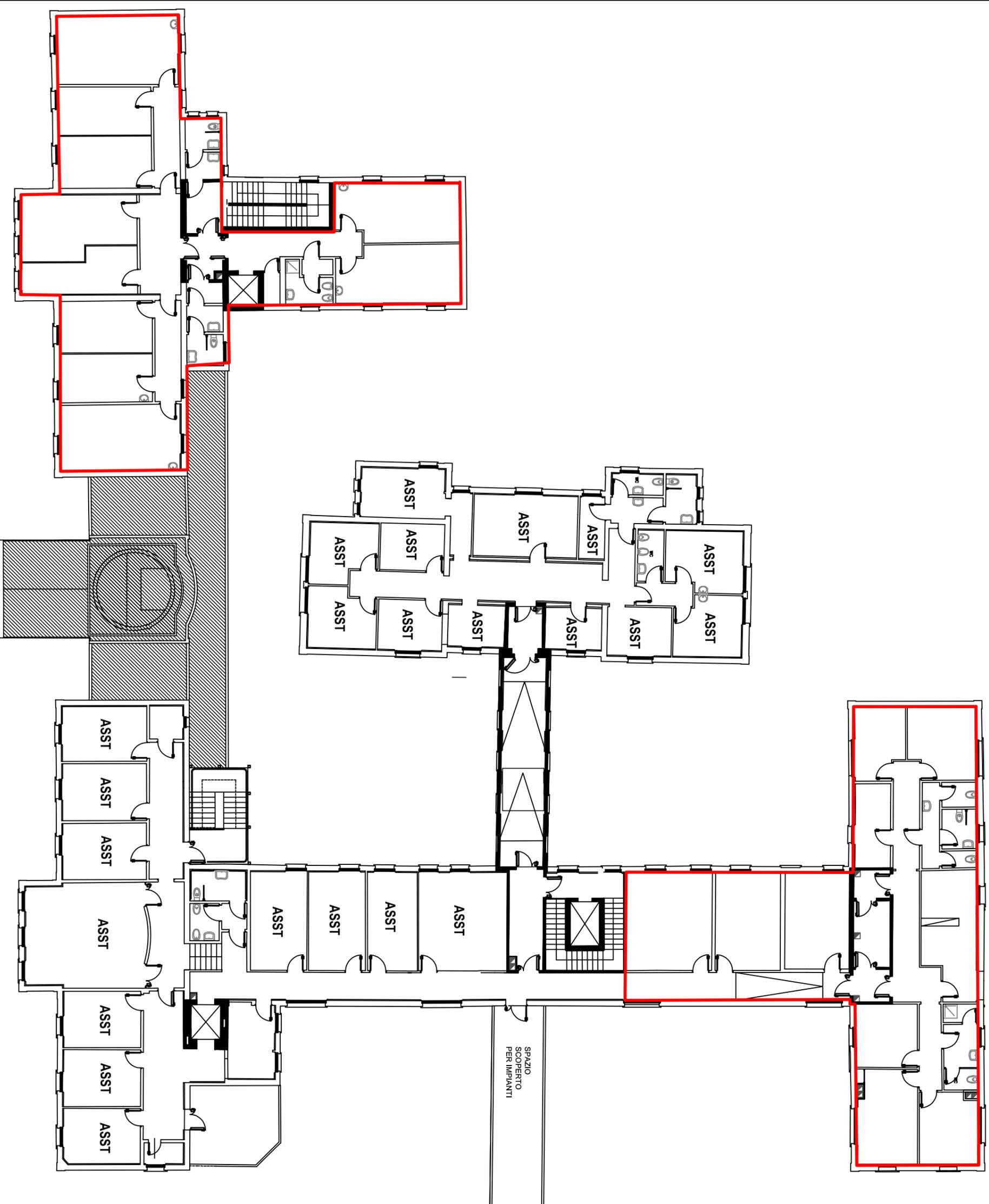
#### **A.S.S.T DI MANTOVA**

In persona del legale rappresentante *pro tempore*

#### **A.T.S. DELLA VAL PADANA**

In persona del legale rappresentante *pro tempore*

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate (sostituisce il documento cartaceo con firma autografa).*



**A.T.S.**    mq. 593

**SUZZARA  
PIANO PRIMO**