

Cl.: 1.1.02

DECRETO n. 801

del 21/12/2023

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLA STIPULA DI APPENDICE AL CONTRATTO DI SUB-COMODATO AD USO GRATUITO PER L'UTILIZZO DEI LOCALI NEGLI IMMOBILI DENOMINATI "PALAZZO SCHIANTARELLI E PALAZZO TOSIO" SITI IN ASOLA (MN) RISPETTIVAMENTE IN VIA SCHIANTARELLI E IN VIA MAZZINI - 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. 683 del 22/12/2021 è stato stipulato un contratto di sub-comodato ad uso gratuito con l'ASST di Mantova per l'utilizzo di locali siti negli immobili denominati "Palazzo Schiantarelli e Palazzo Tosio" in Asola 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 Asola;

Ritenuto di procedere alla formale approvazione dell'appendice al contratto di sub-comodato ad uso gratuito per gli spazi siti negli immobili "Palazzo Schiantarelli e Palazzo Tosio" ad Asola (MN) via Schiantarelli e via Mazzini, 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 sub-comodato ad uso gratuito con l'ASST di Mantova per l'utilizzo di locali siti negli immobili denominati "Palazzo Schiantarelli e Palazzo Tosio" in Asola, 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 SUB-COMODATO D'USO DEGLI IMMOBILI "PALAZZO SCHIANTARELLI E PALAZZO TOSIO" IN ASOLA (MN): APPENDICE al contratto registrato con identificativo TNH21L002768000RI

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 quale sub-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 quale sub-comodataria;

di seguito indicate, congiuntamente, anche quali "le Parti",

premessi che:

- tra le Parti è in essere un contratto di subcomodato relativo agli spazi (al I piano) all'interno dell'immobile in via Schiantarelli e via Mazzini, di proprietà del Comune di Asola, identificati catastalmente al Foglio 27 mappali 209 e 210 Sub Mappale 14;
- è necessario modificare il contratto suindicato aggiornando gli spazi concessi in uso alla sub-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. concede in sub-comodato all'A.T.S., che accetta per sé e i propri aventi causa, gli spazi (al I piano) all'interno dell'immobile in via Schiantarelli e via Mazzini, di proprietà del Comune di Asola, identificati catastalmente al Foglio 27 mappali 209 e 210 Sub Mappale 14, **per una superficie complessiva rideterminata - rispetto al contratto di comodato registrato e di cui in intestazione - pari a mq 348**, meglio identificati nella planimetria ivi allegata e costituenti parte integrante e sostanziale del presente contratto. 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, con l'intesa che, in ogni caso, la sua vigenza è subordinata a quella del contratto principale tra l'A.S.S.T. e il Comune di Asola.

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

Art. 3 - OBBLIGAZIONI DELLE PARTI

La sub-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 sub-comodataria per tutta la durata del contratto sarà, pertanto, ritenuto responsabile, verso il sub-comodante e verso i terzi, di eventuali danni causati per sua colpa o trascuratezza.

La sub-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 di comodato principale.

Verranno, poi, periodicamente 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 sub-comodataria in base ai costi effettivamente sostenuti in base ai mq occupati. Interventi manutentivi o altri costi specifici richiesti dalla sub-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 dell'A.T.S.

Le eventuali migliorie, addizioni, riparazioni o modifiche strutturali che l'A.T.S. volesse apportare ai locali oggetto del contratto resteranno, al termine del comodato, di proprietà del Comune di Asola, proprietario dell'immobile senza che l'A.T.S. possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta. In caso di interventi eseguiti senza la previa autorizzazione del proprietario dell'immobile, l'A.T.S. sarà responsabile di tutti i danni che saranno conseguenza di tale omissione.

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

La sub-comodataria non potrà cedere, neppure temporaneamente, l'uso a terzi, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso, pena la risoluzione del contratto.

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 - TRATTAMENTO DATI

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

Art. 10 – REGISTRAZIONE SOLO IN CASO D'USO

Il presente contratto sarà registrato solo in caso d'uso.

Letto, confermato e sottoscritto.

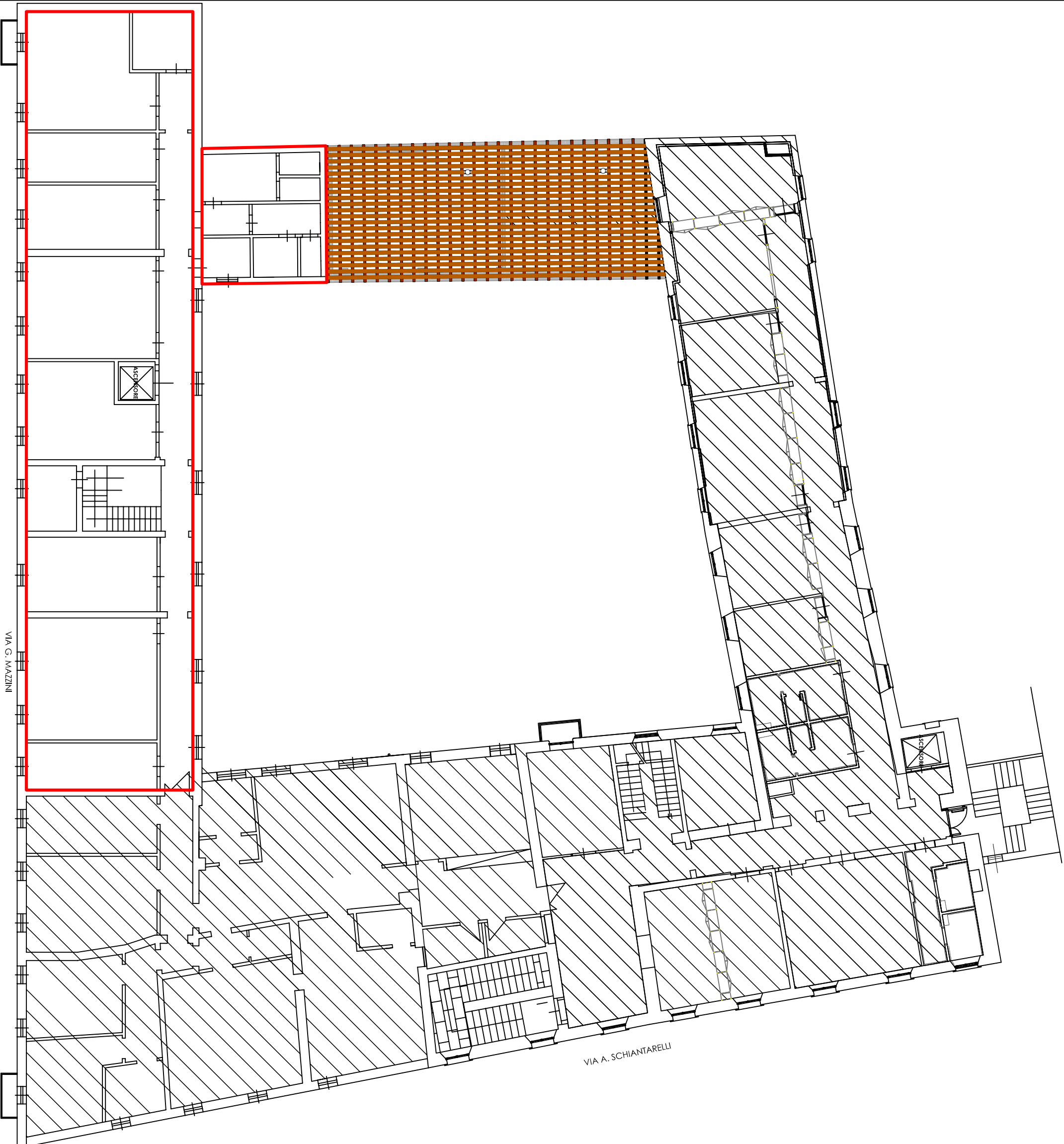
A.S.S.T DI MANTOVA

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).



ASOLA
PIANO PRIMO



A.T.S. mq. 348