Sistema Socio Sanitario
Ospedale Papa Giovanni XXIII
Regione Lombardia
ASST Papa Giovanni XXIII

DELIBERAZIONE NR. 1769 DEL 29/10/2026

OGGETTO: STIPULA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO CON IL COMUNE DI BERGAMO PER UNO SPAZIO UBICATO IN VIA BELTRAMI N. 33 A BERGAMO, DA ADIBIRE A SEDE DEGLI INFERMIERI DI FAMIGLIA E DI COMUNITA'.

IL DIRETTORE GENERALE
nella persona del Dott. Francesco Locati

ASSISTITO DA:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO	DR. GIANLUCA VECCHI
IL DIRETTORE SANITARIO	DOTT. ALESSANDRO AMOROSI
IL DIRETTORE SOCIOSANITARIO	DR.SSA SIMONETTA CESA

Premesso che l'ASST, con l'obiettivo di potenziare e di riorganizzare la rete di assistenza territoriale, ha chiesto all'amministrazione comunale di Bergamo la disponibilità di locali da destinare all'attività espletata dagli Infermieri di Famiglia e di Comunità (IFeC) assegnati al territorio dell'Ambito di Bergamo;

Considerato che il Comune di Bergamo ha proposto all'ASST l'utilizzo di uno spazio all'interno dell'immobile ubicato in via Beltrami n. 33 a Bergamo, nella zona di Bergamo Alta, di proprietà dello stesso, censito al Catasto Fabbricati al foglio 5 mappale 134 subalterno 701;

Rilevato che il Comune di Bergamo ha predisposto e condiviso con la SC Gestione tecnico patrimoniale dell'ASST lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito di cui all'allegato A, per l'utilizzo esclusivo da parte degli IFeC di un ambulatorio con bagno annesso in via Beltrami n. 33 a Bergamo, che prevede tra l'altro una durata di anni 4 (quattro) e l'esonero al rimborso delle spese di gestione, in considerazione del servizio svolto;

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri aggiuntivi a carico del bilancio aziendale;

Dato atto, altresì, che il responsabile del procedimento amministrativo è l'arch. Alessandro Frigeni, direttore della SC Gestione tecnico patrimoniale;

Acquisito il parere del direttore amministrativo, del direttore sanitario e del direttore sociosanitario

DELIBERA

1. di approvare e di sottoscrivere con il Comune di Bergamo il contratto di comodato d'uso gratuito quadriennale di cui all'allegato A, parte integrante del presente provvedimento, per l'utilizzo esclusivo da parte dell'ASST di uno spazio ubicato in via Beltrami n. 33 a Bergamo, di proprietà comunale, da destinare a sede del servizio Infermieri di Famiglia e di Comunità assegnati al territorio dell'Ambito di Bergamo;
2. di incaricare la SC Gestione tecnico patrimoniale per gli ulteriori adempimenti conseguenti il presente provvedimento;
3. di dare atto che il responsabile del procedimento amministrativo è l'arch. Alessandro Frigeni, direttore della SC Gestione tecnico patrimoniale.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Francesco Locati

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi del "Codice dell'amministrazione digitale" (d.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

COMUNE DI BERGAMO

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA IL COMUNE DI BERGAMO E L'ASST PAPA GIOVANNI XXIII PER L'UTILIZZO DEI LOCALI COMUNALI SITI IN VIA BELTRAMI N. 33 DA DESTINARE AD AMBULATORIO DEGLI INFERMIERI DI FAMIGLIA E DI COMUNITÀ

n. _____ R.M.

Con la presente scrittura privata, composta di pagine __, sottoscritta digitalmente in pari data dai rispettivi legali rappresentanti *pro tempore* con le modalità previste dall'art. 24 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, nell'anno 2026, il giorno __ (_____) del mese di _____

TRA

il **COMUNE DI BERGAMO**, codice fiscale 80034840167, con sede in Bergamo, Piazza Matteotti 27, rappresentato da _____, che interviene nella sua qualità di Dirigente della Direzione Servizi alla Persona, Servizi Educativi e Politiche Giovanili, Pari Opportunità e Intercultura del Comune di Bergamo e pertanto autorizzato ad impegnare legalmente e formalmente l'Amministrazione Comunale per il presente atto, ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (di seguito Comodante)

E

l'**AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE (ASST) PAPA GIOVANNI XXIII**, codice fiscale 04114370168 con sede in Bergamo, Piazza O.M.S. n. 1, rappresentata da _____, nella sua qualità di Direttore Generale e pertanto autorizzato ad impegnare legalmente e formalmente la stessa (di seguito Comodatario)

****

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del __/__/____, nonché della Deliberazione dell'ASST Papa Giovanni XXIII n. ___ del __/__/____;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Sommario

ARTICOLO 1. OGGETTO DEL COMODATO..... 2
ARTICOLO 2. OBBLIGHI DEL SOGGETTO COMODATARIO..... 2
ARTICOLO 3. ASSICURAZIONI E RESPONSABILITÀ..... 3
ARTICOLO 4. CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE DEI LOCALI 3

ARTICOLO 5. DURATA DEL COMODATO 4
ARTICOLO 6. DIVIETI REVOCA E RISOLUZIONE 4
ARTICOLO 7. VIGILANZA SULL'USO DEI LOCALI 5
ARTICOLO 8. COMPARTECIPAZIONE SPESE DELL'IMMOBILE 5
ARTICOLO 9. SPESE CONTRATTUALI 6
ARTICOLO 10. DISPOSIZIONI FINALI E FORO CONVENZIONALE 6

Articolo 1. OGGETTO DEL COMODATO

Il Comune di Bergamo concede in comodato alla Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) Papa Giovanni XXIII, che accetta, l'immobile in Bergamo, Via Costantino Beltrami n. 33, come individuato nell'allegata planimetria, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo con i seguenti estremi, Foglio 5 Particella 134 Subalterno 701, limitatamente alla porzione segnata in giallo nella allegata planimetria ed agli spazi accessori (servizi igienici, corridoi e zone d'attesa).

Tali locali, indicati nella planimetria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, sono concessi ad uso esclusivo, e sono da destinarsi alle seguenti attività:

- ambulatorio/sede degli Infermieri di Famiglia e di Comunità dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale Papa Giovanni XXIII.

Ogni eventuale diverso utilizzo dei locali da parte del soggetto comodatario determina l'immediata revoca del comodato.

Articolo 2. OBBLIGHI DEL SOGGETTO COMODATARIO

Il soggetto comodatario s'impegna a mantenere i locali in parola in perfetto stato d'uso e si obbliga a custodire, utilizzare e conservare gli stessi con la diligenza e cura del buon padre di famiglia, unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel presente contratto.

I locali sono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico del comodatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni amministrative e/o atti autorizzatori di qualsiasi tipologia occorrenti per l'uso.

Alla scadenza del comodato o in caso di risoluzione o revoca dello stesso, il comodatario s'impegna a riconsegnare i locali al Comune di Bergamo in stato di perfetta efficienza, liberi da cose e persone.

Il comodatario assume altresì la qualifica e gli obblighi di Datore di Lavoro ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. per le attività e il personale operante nei locali

concessi, garantendo il rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro e l'idoneità delle attrezzature impiegate.
Nel caso di inottemperanza agli obblighi suddetti, sarà a carico del comodatario ogni e qualsiasi responsabilità di carattere civile e penale.

Articolo 3. ASSICURAZIONI E RESPONSABILITÀ

Il soggetto comodatario assume l'obbligo di provvedere con massimali adeguati alla assicurazione di R.C. per tutte le attività esercitate nei locali concessi, restando inteso che il comodante viene esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per l'uso dei locali e degli impianti da parte di terzi e degli utenti del servizio.
Le parti danno atto che copia della polizza assicurativa dovrà essere consegnata al comodante.

Articolo 4. CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE DEI LOCALI

I locali comodati oggetto del presente atto devono essere conservati con il massimo decoro da parte del soggetto comodatario, con ampia facoltà per il comodante di impartire in proposito le disposizioni che riterrà più opportune.
Il soggetto comodatario dovrà provvedere a propria cura e spese alla ordinaria manutenzione dei locali concessi e dei relativi impianti, per la parte di propria competenza. Gli eventuali danni derivanti da deficienze di manutenzione ordinaria sono a carico del soggetto comodatario.
Gli interventi di manutenzione straordinaria relativi alla struttura dell'immobile e agli impianti principali sono a carico del comodante.
Le parti stabiliscono che il soggetto comodatario potrà eseguire sui locali, a sua cura e spese, previa autorizzazione scritta del Comune di Bergamo e fatto salvo il rispetto delle previsioni e le prescritte autorizzazioni di legge, tutte le migliorie ed interventi che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente concordato che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni sui locali e quant'altro effettuato dal soggetto comodatario resteranno, alla scadenza del comodato, per qualsiasi causa si verifichi, acquisiti all'immobile, senza che il comodatario o altri possano pretendere indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti dei locali concessi.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione sia conservativa, che migliorativa, non potrà essere fatta dal soggetto comodatario senza preventiva autorizzazione del Comune.
Resta fra l'altro stabilito sin d'ora che tecnici e funzionari comunali o persone autorizzate dall'Amministrazione proprietaria ad effettuare rilievi e verifiche in ordine allo stato e all'uso dei locali comodati potranno accedere, salvo congruo preavviso, ai locali stessi per l'espletamento delle necessarie operazioni.

Articolo 5. DURATA DEL COMODATO

Il presente contratto avrà durata di anni 4 (quattro) a far data dalla sua sottoscrizione. È escluso qualsiasi rinnovo tacito.
Alla scadenza del comodato il soggetto comodatario dovrà restituire i locali comodati nello stato in cui si trovano e nulla sarà riconosciuto al soggetto comodatario per gli eventuali interventi e miglioramenti effettuati.
Il comodante si riserva il diritto di revocare il comodato, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, qualora sopravvengano necessità di carattere pubblico o istituzionali, senza che il soggetto comodatario possa vantare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti od altro.
È facoltà del comodatario di recedere dal contratto in qualsiasi momento dandone avviso, a mezzo PEC a: protocollo@cert.comune.bergamo.it, alla Direzione Servizi alla Persona, Servizi Educativi e Politiche Giovanili, Pari Opportunità e Intercultura del Comune di Bergamo, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.
Il soggetto comodatario potrà ottenere il rinnovo del comodato, producendo, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza definitiva, apposita istanza al comodante.
Il comodante potrà provvedere al rinnovo mediante formale provvedimento espresso, salvo che vi ostino gravi motivi o comunque necessità di interesse pubblico da valutarsi a giudizio insindacabile.

Articolo 6. DIVIETI REVOCA E RISOLUZIONE

Al soggetto comodatario è fatto divieto:

- di cessione del contratto di comodato e di sublocazione, anche parziale, dei locali assegnati,
- di mutare la destinazione d'uso dei locali,

- di sfruttamento economico e pubblicitario dei locali, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

Il mancato rispetto degli obblighi stabiliti dal presente contratto da parte del comodatario potrà comportare la revoca del comodato.

La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico – edilizie o l'inadempimento ai divieti di cui al presente articolo produrranno ipso iure la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Articolo 7. VIGILANZA SULL'USO DEI LOCALI

Compete all'Amministrazione Comunale ampia facoltà di provvedere nel modo più adeguato alla vigilanza sull'uso dei locali. Ai fini di cui sopra, il soggetto comodatario è espressamente obbligato a fornire ai funzionari comunali incaricati della vigilanza e del controllo, la maggiore collaborazione, fornendo tutti i chiarimenti che venissero richiesti ed esibendo le opportune documentazioni.

In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di ogni diritto che possa competere all'Ente proprietario, il soggetto comodatario deve ottemperare immediatamente agli ordini che venissero impartiti dai funzionari preposti alla vigilanza, al fine di evitare eventuali pregiudizi sia alle persone che ai beni di cui l'Amministrazione Comunale è proprietaria.

Articolo 8. COMPARTECIPAZIONE SPESE DI GESTIONE

Il Comodante, in ragione dell'elevato interesse pubblico del servizio socio-sanitario erogato dagli Infermieri di Famiglia e di Comunità (IFeC), e considerato l'utilizzo limitato dei locali, ritiene di esonerare il soggetto comodatario da ogni onere relativo alla compartecipazione delle spese di gestione ordinaria dei locali.

Nello specifico, e a titolo indicativo e non esaustivo, rimangono a carico del Comodante le spese relative a riscaldamento, smaltimento dei rifiuti, illuminazione, consumo dell'acqua, consumo di energia elettrica, pulizia.

Tale esonero viene concesso per la durata del contratto a condizione che l'utilizzo dei locali mantenga carattere contenuto. Qualora dovessero modificarsi le modalità o l'intensità d'uso dei locali da parte del Comodatario, il Comodante si riserva espressamente la facoltà di richiedere una congrua

compartecipazione alle spese di gestione, previo accordo tra le parti o rideterminazione delle condizioni contrattuali.
Il Comodatario s'impegna ad assumere a proprio carico unicamente le spese relative all'arredamento che si rendessero necessarie, agli impianti specifici all'uso e all'utilizzo delle apparecchiature telefoniche ed informatiche necessarie per lo svolgimento dell'attività sanitaria dei propri operatori.

Articolo 9. SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al presente atto compresi diritti di segreteria, l'imposta di bollo e di registro sono a carico del comodatario.

Articolo 10. DISPOSIZIONI FINALI E FORO CONVENZIONALE

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente contratto, le parti rinviano agli articoli del Codice Civile (artt. 1803-1812) ed alle altre disposizioni di legge vigenti in materia, ivi compreso il Regolamento UE 2016/679 (GDPR) per la tutela dei dati personali, rispetto al quale l'ASST opera in qualità di Titolare autonomo del trattamento per i dati sanitari degli utenti dell'ambulatorio.
Per tutte le controversie relative alla interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente contratto, fatte salve quelle per le quali le norme vigenti prevedano diversa competenza territoriale o funzionale inderogabile, sarà competente il Foro di Bergamo.

******

Letto, confermato e sottoscritto in Bergamo, il __/__/____

Comune di Bergamo	**ASST Papa Giovanni XXIII**
Il Dirigente	Il Direttore Generale
_____	_____

Il comodatario dà atto di aver negoziato con il comodante ogni singola clausola del presente contratto; in ogni caso, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., dichiara di aver preso conoscenza, di aver letto attentamente e di approvare specificamente le clausole di cui agli artt. 5, 6, e 10.

Comune di Bergamo	**ASST Papa Giovanni XXIII**
Il Dirigente	Il Direttore Generale
_____	_____

Ultima planimetria in atti
Data: 02/10/2026 - n. T208447 - Richiedente: NCLFNC68C20A794P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

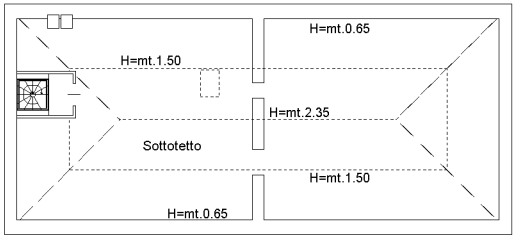
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Planimetria	
Scheda 1	Scala 1: 200

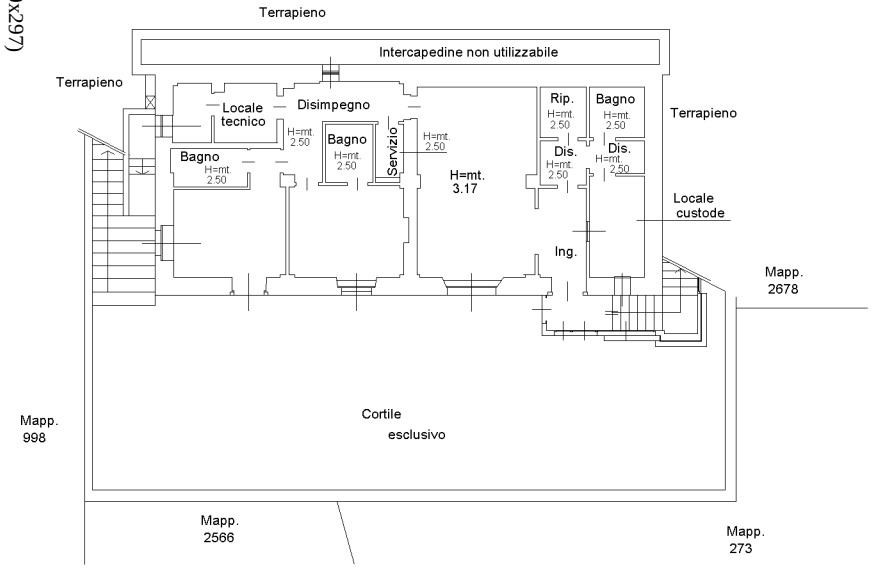
Dichiarazione protocollo n. BG0076970 del 18/03/2026
Comune di Bergamo
Via Costantino Beltrami civ. 33

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 134
Subalterno: 701

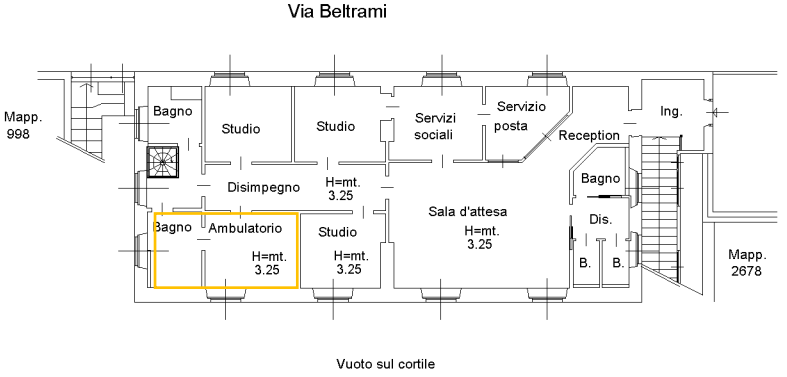
Compilata da:
Provenzi Pierangelo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov.Bergamo N. 2986



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA
H=mt.4.50

10 metri

Data: 02/10/2026 - n. T208447 - Richiedente: NCLFNC68C20A794P

ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVO-CONTABILE (proposta n. 1842/2026)

Oggetto: STIPULA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO CON IL COMUNE DI BERGAMO PER UNO SPAZIO UBICATO IN VIA BELTRAMI N. 33 A BERGAMO, DA ADIBIRE A SEDE DEGLI INFERMIERI DI FAMIGLIA E DI COMUNITA'.

SC PROPONENTE

Si attesta la regolarità tecnica del provvedimento, essendo state osservate le norme e le procedure previste per la specifica materia.

Si precisa, altresì, che:

A. il provvedimento:

☐ prevede
☒ non prevede

COSTI diretti a carico dell'ASST

B. il provvedimento:

☐ prevede
☒ non prevede

RICAVI da parte dell'ASST.

Bergamo, 26/10/2026

Il Direttore

Arch. Alessandro Frigeni

PARERE DIRETTORI

all’adozione della proposta di deliberazione N.1842/2026
ad oggetto:
STIPULA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO CON IL COMUNE DI BERGAMO PER UNO SPAZIO UBICATO IN VIA BELTRAMI N. 33 A BERGAMO, DA ADIBIRE A SEDE DEGLI INFERMIERI DI FAMIGLIA E DI COMUNITA'.

Ciascuno per gli aspetti di propria competenza, vista anche l’attestazione di regolarità amministrativo-contabile.

DIRETTORE AMMINISTRATIVO : Ha espresso il seguente parere: X FAVOREVOLE NON FAVOREVOLE ASTENUTO	Vecchi Gianluca
Note:	

DIRETTORE SANITARIO : Ha espresso il seguente parere: X FAVOREVOLE NON FAVOREVOLE ASTENUTO	Amorosi Alessandro
Note:	

DIRETTORE SOCIOSANITARIO : Ha espresso il seguente parere: X FAVOREVOLE NON FAVOREVOLE ASTENUTO	Cesa Simonetta
Note:	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'Albo Pretorio on-line
dell'Azienda socio sanitaria territoriale
"Papa Giovanni XXIII" Bergamo

per 15 giorni
