

PROVINCIA DI VICENZA

COMODATO D'USO GRATUITO IMMOBILIARE E MOBILIARE

Per l'utilizzo di locali – in Vicenza – Contrà San Marco civ. 26

TRA

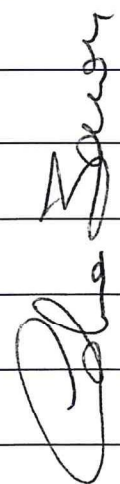
La PROVINCIA di VICENZA, con sede in Vicenza, Contrà Gazzolle, n. civ. 1,
- codice fiscale e partita IVA 00496080243, in persona del Dirigente del
Settore Economico Finanziario dott.ssa Caterina Bazzan, domiciliata per la
carica presso la sede della Provincia e autorizzata ai sensi del Decreto del
Presidente della Provincia n. 101 del 14/11/2018, di seguito indicata anche
come "Provincia" o "Comodante"

E

Il COMUNE DI VICENZA con sede a Vicenza in Corso Palladio n. 98, partita
IVA n. 00516890241, di seguito denominato "Comune" o "Comodatario", qui
rappresentato dal dott. Maurizio Tirapelle nella sua qualità di Direttore
Servizio Patrimonio - Abitativi, legittimato alla stipula del presente contratto in
forza del provvedimento del Sindaco di Vicenza in data 21 marzo 2019 n.
046119/2019 prot. con decorrenza dall'1 aprile 2019

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale della Provincia di Vicenza n. 816 in data
06/06/2019 è stata approvata la bozza del presente contratto di comodato
d'uso gratuito, con cui la Provincia concede al Comune per un periodo di otto
anni una porzione dell'edificio di proprietà provinciale sito in Vicenza, Contrà
San Marco civ. 26, e precisamente di una parte del piano terra e del piano pri-
mo, destinato ad uso uffici;



Comune di Vicenza
Protocollo Generale
Protocollo N.00993337/2019 del 26/06/2019

- con determinazione dirigenziale n. 1135 in data 13/06/2019 il "Comune" ha disposto l'assunzione in uso dalla Provincia di Vicenza, in regime di comodato d'uso gratuito, la porzione di edificio di proprietà della stessa; ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto del comodato

1. La Provincia di Vicenza, come sopra rappresentata, concede in comodato d'uso gratuito al Comune di Vicenza, come sopra rappresentato, che accetta, la porzione dell'immobile costituita da parte del piano terra e del piano primo dell'immobile di proprietà provinciale sito in Vicenza, via San Marco civ. 26 (in seguito denominato per brevità "immobile"), costituita da complessivi n. 18 vani ad uso uffici, accessori, corridoi, disimpegni, servizi igienici, per una superficie lorda complessiva di mq 730,02 (per le superfici nette di ogni locale vedasi la planimetria allegata al presente atto (**All.: n. 1**), come di seguito precisato:

a) N. 8 uffici dislocati al piano terra oltre a n. 1 sala archivio, n. 3 servizi igienici, n.1 centrale termica, n. 1 sala tecnica.

b) N. 10 uffici dislocati al piano primo oltre a n. 1 ripostiglio n. 2 servizi igienici.

2. Vengono altresì concessi in uso i beni mobili di proprietà della "Provincia" di cui al successivo Art. 2 Bis.

3. La consistenza immobiliare concessa in uso è accettata con gli annessi e connessi, adiacenze, pertinenze, diritti, azioni o ragioni, usi e servitù, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e viene ritenuta idonea all'uso pattuito.

Art. 2 – Identificazione catastale dell'immobile

1. Agli effetti catastali la porzione dell'immobile concessa in uso, e di cui al

precedente articolo 1 punto 1. ben nota al "Comune" nella sua entità e condizione, fa parte dell'unità immobiliare urbana censita al Catasto Fabbricati del

Comune di Vicenza, come segue:

- U.I.U. Foglio 2 Mapp. 70 Sub. 2 Rc. Euro 4.555,15.
- U.I.U. Foglio 2 Mapp. 70 Sub. 7 (bene comune non censibile – area comune ai sub. 2, 6 e 4).

Per quanto riguarda il sub. 7 la parte dello stesso concessa in uso alla "Comune" viene individuata con lettera **b)** nella planimetria allegata al presente atto (**All.: n. 2**), che ne forma parte integrante e sostanziale.

Viene concessa in uso anche la superficie compresa tra i mappali 70 e 199 Foglio 2, il cancello carraio al n° civico 26 di Contrà San Marco e la recinzione con le confinanti proprietà poste sui mappali 43 e 47 Foglio 2, superficie attualmente compresa nel demanio idrico e che viene individuata con la lettera **a)** nella planimetria allegata al presente atto (**All.: n.2**) a formarne parte integrante e sostanziale).

2. L'estensione dell'immobile di cui al precedente punto 1. corrisponde e viene evidenziata nelle planimetrie allegate al presente atto (**All.: n. 1 e All.: n. 3**), a formarne parte integrante e sostanziale.

Art. 2 Bis – Identificazione beni mobili oggetto del comodato

1. Agli effetti dell'identificazione dei beni mobili di proprietà della "Provincia" concessi in uso al "Comune", si rinvia ad apposito elenco da sottoscrivere tra le parti.

Art. 3 – Destinazione dell'immobile e divieto di sub concessione

1. Il "Comune" si impegna ad utilizzare quanto concesso in comodato d'uso, in modo esclusivo, quale sede dei propri uffici, con esclusione di qualsivoglia

altra destinazione, commerciale o abitativa, anche temporanea, e con il divieto di mutarne, anche solo in parte o solo temporaneamente la destinazione, nonché di sub comodare o sub affittare l'immobile, anche solo in parte o solo temporaneamente, per qualsiasi motivo. Il silenzio o la tolleranza della "Provincia", in caso di eventuale cambio di destinazione d'uso pattuito o di sub comodato o sub affitto, sono da intendersi comunque privi di qualsiasi effetto a favore del "Comune".

Il "Comune" si impegna, altresì, a non utilizzare quanto concesso per lo svolgimento di attività comunque incompatibili con la natura, le caratteristiche e la destinazione dei locali concessi in comodato d'uso gratuito o che siano in violazione a leggi e regolamenti vigenti, o che arrechino danno o pregiudizio alla proprietà o a terzi, nonché a rispettare il divieto di depositare materiali altamente infiammabili.

2. Il "Comune" nell'uso dell'immobile dovrà osservare ogni prescrizione di legge e/o dei regolamenti delle competenti Autorità, tenendo ad esclusivo suo carico qualunque sanzione o altre conseguenze derivanti dall'inadempienza di tale suo obbligo.

Art. 4 – Durata, recesso, revoca del Comodato.

1. La durata del presente comodato viene espressamente stabilita in otto anni con decorrenza dalla data di stipula del presente con possibilità di proroga da concordare. La proroga dovrà essere richiesta almeno 3 mesi prima della scadenza e dovrà risultare da atto scritto. Al termine del comodato, il presente contratto si intenderà scaduto e risolto di diritto, senza necessità di comunicare disdetta alcuna.

2. Si conviene espressamente che le Parti potranno recedere dal contratto a

semplice richiesta con preavviso di 180 (centottanta) giorni, decorrenti dalla data del ricevimento della stessa.

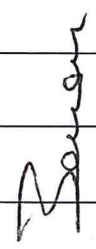
3. Il presente comodato si intenderà revocato di diritto per grave inadempimento contrattuale, con efficacia dal trentesimo giorno successivo alla data della comunicazione della relativa contestazione e dichiarazione di revoca, qualora all'immobile venisse data destinazione diversa da quella suindicata all'articolo 3, o nel caso in cui il "Comune" si rendesse inadempiente anche ad una sola delle condizioni poste nel presente atto, o per grave abuso in relazione al bene concesso in uso.

Art. 5 – Stato di manutenzione dell'immobile

1. Con la stipula del presente contratto viene consegnata al "Comune", che accetta, la porzione dell'immobile di cui ai precedenti articoli 1 e 2, in corretto stato di manutenzione, e che in tale stato dovrà essere riconsegnato alla "Provincia" al termine del comodato, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

2. La "Provincia" dichiara che quanto concesso è idoneo all'uso pattuito, di cui all'articolo 3 del presente contratto e dotato delle seguenti certificazioni:

- Dichiarazione conformità impianto citofonico ed apertura cancello car-raio
- Dichiarazione conformità UNINTERRUPTIBLE POWER SUPPLY AND CONVERTER MASTERY'S BC 15-40KVA including battery solutions and accessories
- Dichiarazione conformità impianto collegamento nuovo UPS 20KVA
- Dichiarazione conformità impianto spostamento UPS palazzina ex Co-reco



- Dichiarazione conformità impianto illuminazione piazzale palazzina ex

Coreco

- Dichiarazione conformità impianto trasmissione dati nella palazzina ex

Coreco

- Dichiarazione di Inizio Attività presentata al Comune di Vicenza in data

07/03/2005 per lavori di manutenzione straordinaria (restauro e conso-

lidamento dell'intonaco, fornitura di nuovi lucernari, sistemazione dei

serramenti esterni/oscuri).

- Relazione delle prove di verifica statica – prova di carico su scala in

cemento a firma dell'ing. Rosa Marcello in data 26/07/2004.

3. Il "Comune" non potrà sovraccaricare i solai e non potrà ingombrare inde-

bitamente gli spazi comuni e le vie d'esodo, corridoi, vani scala, atri, piazzali

di sosta, ecc.

Art. 6 – Oneri di utilizzo

1. Trattandosi di comodato d'uso ai sensi dell'art. 1803 del C.C. non è previ-

sto il pagamento di alcun onere per l'utilizzo dei beni immobili, fatto salvo un

importo forfettario di € 9.500,00 annui per l'uso dei mobili e attrezzature mes-

si a disposizione e oneri accessori a carico della Provincia, che il "Comune"

verserà alla Provincia entro il mese di maggio di ogni anno (prima scadenza

2020) mediante girofondo sul conto di contabilità speciale n. 0060259 aperto

presso la Banca d'Italia (Iban completo: IT82H0100003245226300060259).

Art. 7 – Interventi di manutenzione sui beni immobili e mobili

1. Il "Comune" non potrà attuare interventi manutentivi in autonomia senza la

preventiva autorizzazione scritta degli uffici della "Provincia", fatta eccezione

per gli interventi relativi a piccole riparazioni o a quelli dovuti per legge.

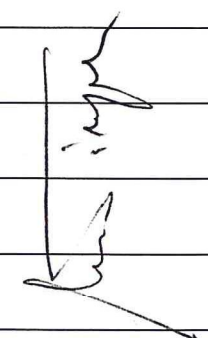
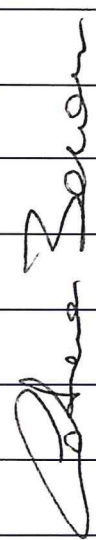
2. Per gli interventi di manutenzione sugli immobili eccedenti la piccola riparazione, il "Comune" dovrà in ogni caso chiedere espressamente per iscritto e acquisire dalla "Provincia" l'autorizzazione formale a procedervi, e ciò senza che l'autorizzazione possa far nascere diritto ad indennizzo o rimborsi di sorta nel corso o alla scadenza del presente rapporto.

3. Ogni intervento da parte del "Comune" dovrà essere eseguito a regola d'arte ed in conformità alla normativa vigente munendosi di tutte le necessarie autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.

4. Le spese per i suddetti interventi rimangono per patto espresso a totale carico del "Comune", senza alcun diritto della medesima ad indennizzi o rimborsi spesa, nemmeno al termine del comodato.

5. A norma del presente articolo la "Provincia" autorizza il "Comune" ad effettuare, a propria esclusiva cura e spese, nonché a regola d'arte ed in osservanza alla normativa in materia di sicurezza degli impianti, gli interventi di collegamento della propria rete informatica ai punti di cablaggio esistenti, sfruttando gli eventuali apparati esistenti già installati dalla "Provincia" con onere per il "Comune" di fornire, al termine dell'intervento, copia di tutte le certificazioni di conformità complete degli allegati obbligatori, quali ad esempio lo schema di impianto realizzato ecc., nonché relativi al corretto collegamento.

6. Nel caso in cui la "Provincia" dovesse procedere alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria o miglioria generale dell'edificio, per i quali si rendesse necessario procedere all'occupazione temporanea degli spazi concessi in uso, il "Comune" si impegna a rilasciare provvisoriamente gli spazi necessari per il tempo strettamente utile alla realizzazione degli interventi compatibilmente con le funzioni svolte dagli uffici .



7. Per quanto riguarda i beni mobili, comprendendo negli stessi anche le attrezzature informatiche, la manutenzione, riparazione e/o sostituzione di detti beni sia ordinaria che straordinaria è a carico del "Comune" .

Art. 8 – Oneri accessori

1. Sono interamente a carico del "Comune" le spese relative al servizio di pulizia dei locali alla stessa concessi in uso, e ogni altro onere relativo ad utenze o servizi non espressamente specificati all'art. 6 e ricompresi nel rimborso forfettario.

Art. 9 – Addizioni e migliorie

1. Tutte le addizioni e le migliorie che Il "Comune" eventualmente eseguisse rimarranno al termine del contratto, per patto espresso e di diritto, a beneficio della "Provincia" proprietaria, che non sarà tenuta alla corresponsione di alcuna indennità o rimborso spese. Le stesse dovranno essere eseguite in conformità alle norme vigenti e previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative da parte degli enti e delle autorità competenti. Le migliorie e le addizioni realizzate dal "Comune" in violazione delle suddette normative o delle autorizzazioni rilasciate, comporteranno l'obbligo per la medesima del ripristino dell'immobile secondo l'originario stato di utilizzo.

2. Tutte le addizioni o migliorie devono essere autorizzate dalla "Provincia" e dovranno essere tolte dal "Comune" al termine del comodato senza arrecare alcun danno o compromettere l'integrità l'immobile. La "Provincia" potrà in ogni caso valutare di mantenere le addizioni o migliorie autorizzate o chiedere il ripristino dello stato di fatto originario.

Art. 10 – Obblighi di custodia e copertura assicurativa

1. Il "Comune" prende atto che con la sottoscrizione del presente contratto

assume la qualità di consegnatario della porzione di immobile oggetto del presente atto, ai sensi delle leggi vigenti, con tutti gli obblighi che ne discendono.

2. Il "Comune", con la sottoscrizione del presente contratto, è costituito custode di quanto concesso in uso ed assume ogni responsabilità inerente al suo corretto utilizzo, impegnandosi altresì a mantenere completamente sollevata ed indenne la "Provincia" da ogni responsabilità civile e penale che dovesse derivare per danni diretti e indiretti a persone e cose in forza del suo utilizzo e di ogni abuso o trascuratezza nell'utilizzazione della stessa porzione immobiliare, con particolare riferimento alla messa in atto di tutti quegli accorgimenti necessari a garantire la sicurezza del loro utilizzo da parte dei propri collaboratori, dipendenti, del pubblico e degli immobili attigui.

3. Il "Comune" si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati dai propri dipendenti e da tutte le persone che essa ammetterà temporaneamente nell'immobile. Si obbliga, inoltre, a tenere completamente sollevata ed indenne la "Provincia" da eventuali danni, anche a terzi, derivanti dall'uso di apparecchiature o di impianti elettrici di propria competenza.

4. A tale scopo, il "Comune" dichiara di essere in possesso di idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi per la responsabilità civile.

5. Allo scopo di evitare i rischi di cui al presente articolo, inoltre, il "Comune" si impegna a mantenere quanto consegnato in perfetto stato di conservazione, curandone diligentemente e costantemente la manutenzione.

Art. 11 – Restituzione dell'immobile

1. Alla scadenza del presente comodato, comunque determinata, il "Comune", riconsegna la porzione di immobile concessa in uso alla "Provincia" libera da persone e cose e in normali condizioni di funzionalità. Si obbliga, altresì, a



ricollocare i beni mobili eventualmente spostati nei locali in cui si trovavano al momento della consegna.

Art. 12 – Cauzione

1. Le Parti espressamente escludono la costituzione di un deposito cauzionale a garanzia del corretto e puntuale rispetto delle pattuizioni contrattuali.

Art. 13 – Ispezioni

1. La “Provincia” si riserva la facoltà di ispezionare o far ispezionare da propri incaricati, la porzione di immobile concessa in uso, in qualsiasi momento durante l’orario di apertura degli uffici, per verifiche in ordine al corretto e buon uso della stessa, secondo le norme del presente atto, nonché per verificare lo stato di manutenzione degli impianti tecnologici.

Art. 14 – Insegne pubblicitarie

1. E’ consentita l’apposizione di scritte o cartelli con la sola indicazioni del tipo di attività svolta nei locali, sempre comunque previa autorizzazione espressa del comodante. In ogni caso le indicazioni devono essere intonate al decoro dei locali e dell’immobile nel suo complesso, nel rispetto della normativa di riferimento.

Art. 15 – Osservanza di leggi e regolamenti

1. Il “Comune” si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l’esercizio dell’attività per la quale le è stato concesso l’uso dell’immobile, nonché ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione danni, infortuni, incendi, e quant’altro.

Art. 16 – Elezioni di domicilio

1. Ad ogni buon fine, ivi compresa la notifica degli atti giudiziari ed esecutivi, il “Comune” dichiara di eleggere domicilio presso la sua sede a Vicenza in

Corso Palladio n.98 - 36100 VICENZA.

2. La "Provincia" dichiara di eleggere domicilio presso la sede di Contrà Gazzolle, 1 – 36100 VICENZA.

3. Tutte le comunicazioni richieste o consentite dal presente contratto dovranno essere fatte per iscritto ai rispettivi indirizzi di PEC istituzionale e cioè:

provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

vicenza@cert.comune.vicenza.it

Art. 17 – Clausola risolutiva espressa

1. L'intero contenuto delle clausole incluse negli articoli precedenti sono da considerarsi essenziali a tutti gli effetti di legge e, pertanto qualora il "Comune" non rispettasse anche una sola delle obbligazioni ivi previste, il presente atto si intenderà revocato di diritto per grave inadempimento contrattuale, con le modalità di cui all'articolo 4 del presente contratto.

Art. 18 – Privacy

1. Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27.04.2016, relativo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, le Parti stabiliscono che i dati personali verranno utilizzati ai soli fini dell'esecuzione del presente atto e per gli adempimenti di legge.

Art. 19 – Attestato di Prestazione energetica

1. La "Provincia" ai sensi dell'art. 6 comma 1 del D.Lgs. 192 in data 19.8.2005 dichiara di aver prodotto e consegnato al Comune l'attestato di prestazione (APE) identificato dal Codice Identificativo n. 69394/2016 valido fino al 04/07/2026 di cui al Catasto Energetico della Regione del Veneto.

2. Il "Comune" dà atto che l'attestato di prestazione energetica è esposto

nell'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico, in ottemperanza all'art. 6 comma 6° del D.Lgs. 192/2005.

Art. 20 – Spese contrattuali

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti del presente contratto (registrazione, oneri fiscali incluso IMU/TASI per uso non istituzionale dei locali) sono a carico del soggetto comodatario.

Art. 21 – Rinvio

Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del Codice civile e delle altre leggi in vigore.

Letto, approvato e sottoscritto.

Vicenza, 25/06/2019

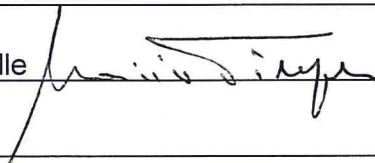
La proprietà comodante

Provincia di Vicenza dott. ssa Caterina Bazzan

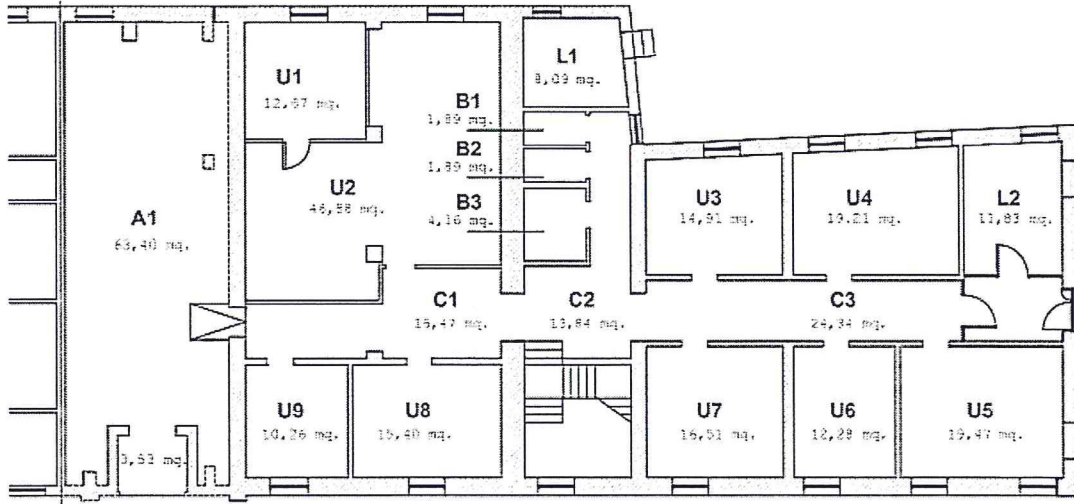


Il Comodatario

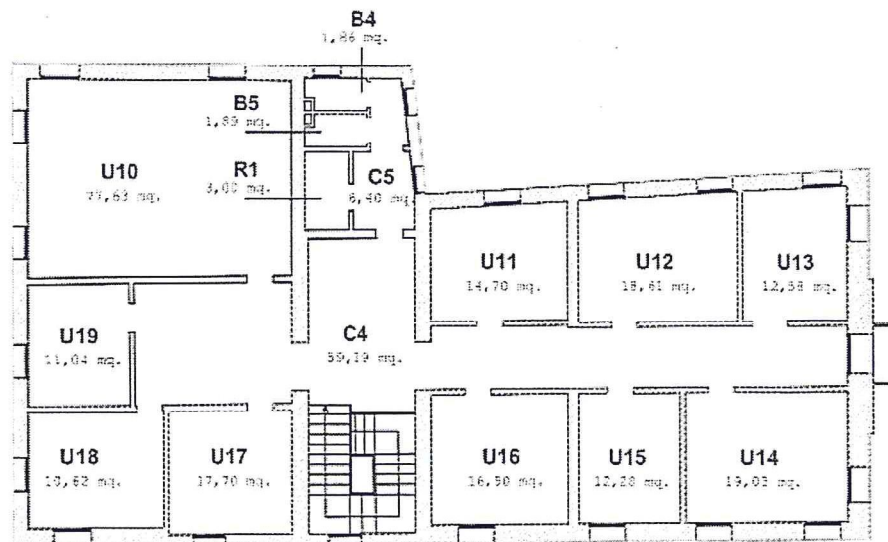
Comune di Vicenza dott. Maurizio Tirapelle



PALAZZINA EX CORECO



PIANTA PIANO TERRA
SUP.LORDA 403,96 MQ.



PIANTA PIANO PRIMO
SUP.LORDA 326,06 MQ.