

COMUNE DI VICENZA

ATTO DI CONCESSIONE

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato dal signor Tirapelle avv. Maurizio, nato a Gambellara (VI) il 9 maggio 1958, Direttore del Servizio patrimonio - abitativi, domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione dirigenziale N. Gen. 383 del 3 marzo 2020

E

L'ULSS N.8 "BERICA" (codice fiscale e P.I. 0244150024) rappresentata dal signor Pavesi dott. Giovanni, nato a Verona (VR) il 10 luglio 1961, Direttore Generale, domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede della medesima ULSS, che agisce in esecuzione della deliberazione N.1584 del 21 ottobre 2020

Premesso

- che il Comune di Vicenza è proprietario del fabbricato sito in Via Torino n. 17 e 19, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 46 mappale 1488;
- che il Comune di Vicenza utilizza parte di detto fabbricato per i propri fini istituzionali;
- che con determinazione dirigenziale N. Gen. 383 del 3 marzo 2020 il Comune ha disposto la concessione in uso di locali presso detto fabbricato, in parte in uso esclusivo e in parte in uso promiscuo, all'ULSS N.8 "Berica" che gli utilizzerà

Comune di Vicenza Protocollo Generale	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N. 0160026/2020 del 22/10/2020 Firmatario: Giovanni Pavesi, MAURIZIO TIRAPELLE
--	---

per lo svolgimento di attività istituzionali di natura amministrativa e socio – sanitaria;

- che con deliberazione N. Gen. 1584 del 21 ottobre 2020 l'ULSS N. 8 "Berica" ha disposto l'assunzione in uso dal Comune di Vicenza dei locali di cui sopra, per adibirli a sede della Unità Operativa Semplice "Tutela Minori" e della sede cittadina dello sportello amministrativo Distretto Est.

Si conviene quanto segue

Articolo 1 – Oggetto della concessione in uso.

Il Comune di Vicenza concede in uso all'ULSS N.8 "Berica", che accetta, locali presso l'edificio sito in Via Torino n. 17-19, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 46 mappale 1488.

I locali, siti al piano terra e al piano primo, sono concessi in uso in parte esclusivo e in parte promiscuo tra Comune di Vicenza – ULSS N. 8 "Berica".

I locali concessi in uso esclusivo hanno una superficie complessiva netta di mq 154; i locali concessi in uso promiscuo hanno una superficie complessiva netta di mq 407.

Come da planimetrie allegate al presente atto i locali concessi in uso sono così individuati:

Piano terra e piano primo:

- locali in uso esclusivo all'ULSS 8 "Berica" indicati con colore rosso
- locali in uso promiscuo Comune di Vicenza e ULSS N.8 "Berica" in colore verde

- locali in uso esclusivo del Comune di Vicenza in colore azzurro

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

Il Comune di Vicenza concede in uso all'ULSS N.8 "Berica" anche i beni mobili di proprietà comunale presenti presso i locali oggetto della concessione.

Articolo 2 – Identificazione catastale dei locali concessi in uso.

Agli effetti catastali i locali concessi in uso costituiscono porzione del fabbricato individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Vicenza come segue:

- Foglio 46 Mappale 1488 sub. 2 (porzione)

Articolo 3 – Identificazione dei beni mobili concessi in uso.

Agli effetti dell'identificazione dei beni mobili di proprietà del Comune di Vicenza concessi in uso all'ULSS N. 8 "Berica", si rinvia ad apposito elenco da sottoscrivere tra le parti.

Articolo 4 – Destinazione dei locali e divieto di sub concessione.

L'ULSS N. 8 "Berica" si impegna ad utilizzare i locali concessi in uso quale sede dei propri uffici / servizi, 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 concedere o sub locare i locali, anche solo in parte o solo temporaneamente, per qualsiasi motivo.

Il silenzio o la tolleranza del Comune di Vicenza in caso di eventuale cambio di

destinazione d'uso pattuito o di sub concessione o sub locazione, sono da intendersi comunque 'privi di qualsiasi effetto a favore dell'ULSS N. 8 "Berica".

L'ULSS N. 8 "Berica" 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 uso 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.

L'ULSS N. 8 "Berica", nell'uso dei locali, 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.

Articolo 5 – Durata, recesso, decadenza e revoca della concessione.

La durata della concessione in uso è espressamente stabilita in sei anni, con decorrenza alla data di stipula del presente atto.

Al termine della concessione, il presente atto si intenderà scaduto senza necessità di comunicare disdetta alcuna.

L'ULSS N. 8 "Berica" potrà recedere dal contratto a semplice richiesta con preavviso di 180 (centottanta) giorni, decorrenti dalla data in cui il Comune di Vicenza riceverà l'apposita comunicazione.

Il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di dichiarare decaduta la concessione in uso nel caso di grave inadempimento contrattuale, con efficacia dal trentesimo giorno successivo alla data della comunicazione della relativa contestazione,

qualora all'immobile venisse data destinazione diversa da quella suindicata all'articolo 4, o nel caso in cui l'ULSS N. 8 "Berica" si rendesse inadempiente anche a una sola delle condizioni poste nel presente atto, o per grave abuso in relazione al bene concesso in uso.

Il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di revocare la concessione in uso per motivi di interesse pubblico con preavviso di 180 (centottanta) giorni, decorrenti dalla data in cui l'ULSS N. 8 "Berica" riceverà l'apposita comunicazione.

Art. 6 - Stato di manutenzione dei locali.

Con la stipula del presente atto sono consegnati all'ULSS N. 8 "Berica", che accetta, i locali di cui al precedente articolo 1, in corretto stato di manutenzione, e che in tale stato dovranno essere riconsegnati al Comune di Vicenza al termine della concessione, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

L'ULSS N. 8 "Berica" dichiara che quanto concesso è idoneo all'uso pattuito come da articolo 4 del presente contratto.

Articolo 7 – Oneri di utilizzo.

Trattandosi di concessione in uso tra enti pubblici non è previsto il pagamento di alcun canone per l'utilizzo dei beni immobili, fatto salvo un importo forfettario di € 6.500,00 (seimilacinquecento/00) annui come rimborso spese di gestione dei locali e dei beni mobili in essi presenti che l'ULSS N.8 "Berica" verserà al Comune di Vicenza in rate trimestrali anticipate.

Art. 8 — Interventi di manutenzione sui locali e sui beni mobili.

L'ULSS N. 8 "Berica" non potrà attuare interventi manutentivi in autonomia

senza la preventiva autorizzazione scritta degli uffici del Comune di Vicenza, fatta eccezione per gli interventi relativi a piccole riparazioni o a quelli dovuti per legge.

Per gli interventi di manutenzione sugli immobili eccedenti la piccola riparazione, l'ULSS N. 8 "Berica" dovrà in ogni caso chiedere espressamente per iscritto e acquisire dal Comune di Vicenza l'autorizzazione formale a procedervi, e ciò senza che l'autorizzazione possa far nascere diritto a indennizzo o rimborsi di sorta nel corso o alla scadenza del presente rapporto.

Ogni intervento da parte dell'ULSS N.8 "Berica" dovrà essere eseguito a regola d'arte e in conformità alla normativa vigente munendosi di tutte le necessarie autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.

Le spese per i suddetti interventi rimangono per patto espresso a totale carico dell'ULSS N.8 "Berica", senza alcun diritto della medesima a indennizzi o rimborsi spesa, nemmeno al termine della concessione.

A norma del presente articolo il Comune di Vicenza autorizza l'ULSS N. 8 "Berica" a 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 dal Comune di Vicenza, con onere per l'ULSS N.8 "Berica" 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.

Nel caso in cui il Comune di Vicenza dovesse procedere alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria o miglioria generale dell'edificio, per i quali si rendesse necessario procedere all'occupazione temporanea dei locali concessi in uso, l'ULSS N.8 "Berica" si impegna a rilasciare provvisoriamente gli spazi necessari per il tempo strettamente utile alla realizzazione degli interventi compatibilmente con le funzioni svolte dagli uffici.

Per quanto riguarda i beni mobili, comprendendo negli stessi anche le reti informatiche, la manutenzione, riparazione e/o sostituzione di detti beni sia ordinaria che straordinaria è a carico dell'ULSS N. 8 "Berica".

Art. 9 — Oneri accessori.

Le spese relative alle utenze (energia elettrica, gas e acqua) riguardanti il piano terra e il piano primo del fabbricato di proprietà comunale sito in Via Torino n.17-19, presso i quali si trovano i locali oggetto del presente atto di concessione, sono ripartite tra il Comune di Vicenza e l'ULSS N.8 "Berica" nella misura del 65% a carico del Comune di Vicenza e del 35% a carico dell'ULSS N.8 "Berica".

Con le medesime percentuali saranno ripartite tra le Parti le spese relative al servizio di pulizia e le spese relative agli interventi di manutenzione ordinaria presso i locali in uso promiscuo.

In merito alle spese per l'energia elettrica e per la pulizia dei locali l'ULSS N. 8 "Berica" rimborserà al Comune di Vicenza un importo forfettario di €11.700,00 (undicimilasettecento/00) annui, salvo conguaglio a consuntivo.

In merito alle spese per l'acqua, le parti danno atto che si provvederà a quantificare il rimborso annuo dovuto dall'ULSS N.8 "Berica" al Comune di Vicenza dalla firma del presente atto quando si potrà disporre di documentazione attestante gli oggettivi consumi.

I costi relativi alla rete dati ULSS N. 8 "Berica" e alle linee telefoniche in uso ai dipendenti dei Servizi ULSS sono a totale carico dell'ULSS N. 8 "Berica".

Art. 10 — Addizioni e migliorie.

Le addizioni e le migliorie realizzate dall'ULSS N. 8 "Berica" 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 dall'ULSS N. 8 "Berica" 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.

Tutte le addizioni o migliorie devono essere autorizzate dal Comune di Vicenza e dovranno essere tolte dall'ULSS N. 8 "Berica" al termine della concessione senza arrecare alcun danno o compromettere l'integrità dei locali. Il Comune di Vicenza potrà valutare di mantenere le addizioni o migliorie autorizzate o chiedere il ripristino dello stato di fatto originario.

Al termine della concessione, tutte le addizioni e le migliorie che l'ULSS N. 8 "Berica" eventualmente eseguisse e che il Comune di Vicenza decidesse di mantenere rimarranno, per patto espresso e di diritto, a beneficio dello stesso Comune di Vicenza, che non sarà tenuto alla corresponsione di alcuna indennità o

rimborso spese.

Art. 10 - Obblighi di custodia e copertura assicurativa.

L'ULSS N. 8 "Berica" prende atto che con la sottoscrizione del presente atto assume la qualità di consegnataria della porzione di immobile oggetto del presente atto, ai sensi delle leggi vigenti, con tutti gli obblighi che ne discendono.

L'ULSS N. 8 "Berica", con la sottoscrizione del presente atto, è costituita custode di quanto concesso in uso e assume ogni responsabilità inerente al suo corretto utilizzo, impegnandosi altresì a mantenere completamente sollevato e indenne il Comune di Vicenza 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.

L'ULSS N. 8 "Berica" si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati dai propri dipendenti e da tutte le persone che essa ammetterà temporaneamente nei locali. Si obbliga, inoltre, a tenere completamente sollevato e indenne il Comune di Vicenza da eventuali danni, anche a terzi, derivanti dall'uso di apparecchiature o di impianti elettrici di propria competenza.

A tale scopo, l'ULSS N. 8 "Berica" dichiara di essere in possesso di idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi per la responsabilità civile.

Allo scopo di evitare i rischi di cui al presente articolo, inoltre, l'ULSS N. 8

“Berica” si impegna a mantenere quanto consegnato in perfetto stato di conservazione, curandone diligentemente e costantemente la manutenzione.

Art. 11 - Restituzione dei locali.

Alla scadenza del presente atto, comunque determinata, l’ULSS N. 8 “Berica”, riconsegnerà la porzione di immobile concessa in uso al Comune di Vicenza 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.

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

Art. 13 – Ispezioni.

Il Comune di Vicenza 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.

E' consentita l'apposizione di scritte o cartelli con la sola indicazione del tipo di attività svolta nei locali. 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.

L'ULSS N. 8 "Berica" si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio dell'attività per la quale le sono stati concessi in uso i locali, nonché ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione danni, infortuni, incendi, e quant'altro.

Art. 16 - Elezioni di domicilio.

Ad ogni buon fine, ivi compresa la notifica degli atti giudiziari ed esecutivi:

il Comune di Vicenza dichiara di eleggere domicilio presso la sua sede a Vicenza in Corso Palladio n.98 - 36100 VICENZA;

l'ULSS N. 8 "Berica" dichiara di eleggere domicilio presso la sede di Viale Rodolfi n. 37 - 36100 VICENZA.

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

vicenza@cert.comune.vicenza.it

protocollo.centrale.aulss8@pecveneto.it

Art. 17 - Clausola risolutiva espressa

L'intero contenuto delle clausole incluse negli articoli precedenti sono da considerarsi essenziali a tutti gli effetti di legge e pertanto, qualora l'ULSS N. 8 "Berica" non rispettasse anche una sola delle obbligazioni ivi previste, il presente atto si intenderà decaduto di diritto per grave inadempimento contrattuale, con le modalità di cui all'articolo 5 del presente contratto.

Art. 18 - Privacy.

Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 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.

Ai sensi dell'art. 6 comma 1 del D.Lgs. 192 in data 19 agosto 2005, il Comune di Vicenza dichiara di aver prodotto e consegnato all'ULSS N. 8 "Berica" l'attestato di prestazione (APE) identificato dal Codice Identificativo n. 31913/2018 valido fino al 9 aprile 2028 di cui al Catasto Energetico della Regione del Veneto.

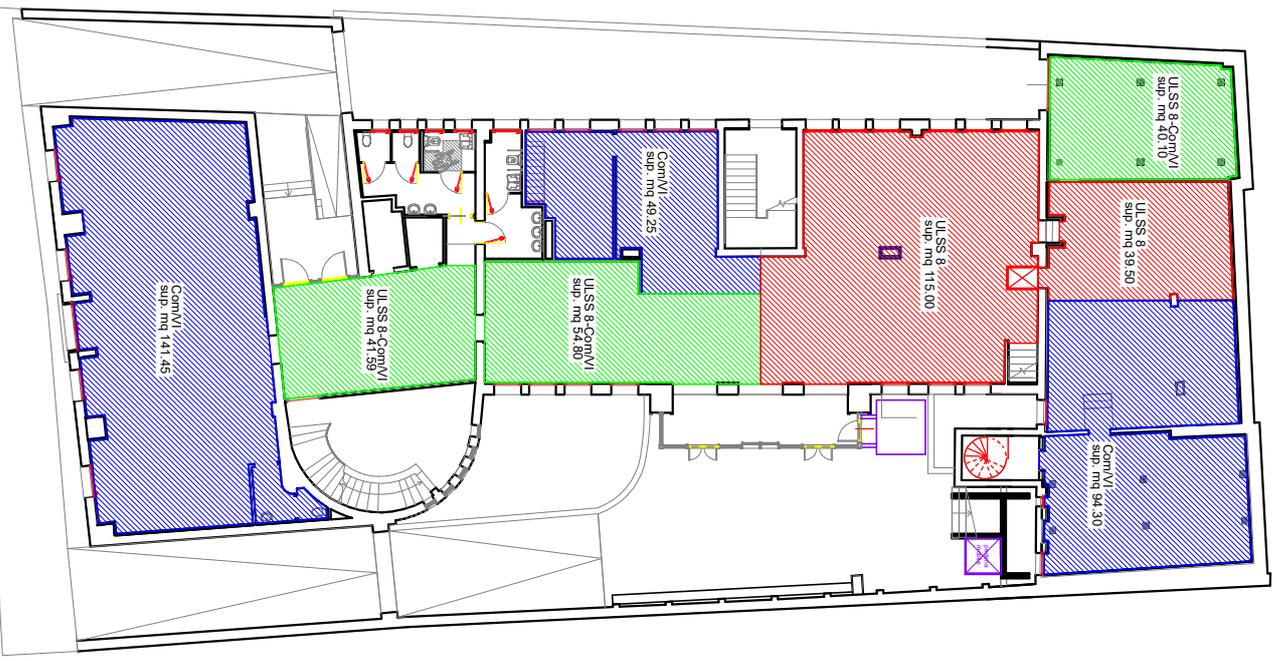
L'ULSS N.8 "Berica" dà atto che l'attestato di prestazione energetica è esposto nell'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico, in ottemperanza all'art. 6 comma 6° del D.Lgs. 192/2005.

Art. 20 - Spese contrattuali.

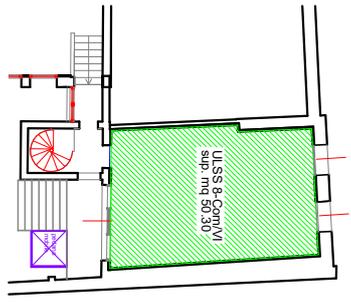
Tutte le spese inerenti e conseguenti del presente contratto (registrazione, oneri fiscali incluso IMU/TASI per uso non istituzionale dei locali concessi in uso) sono a carico dell'ULSS N.8 "Berica".

Art. 21 - Rinvio.

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

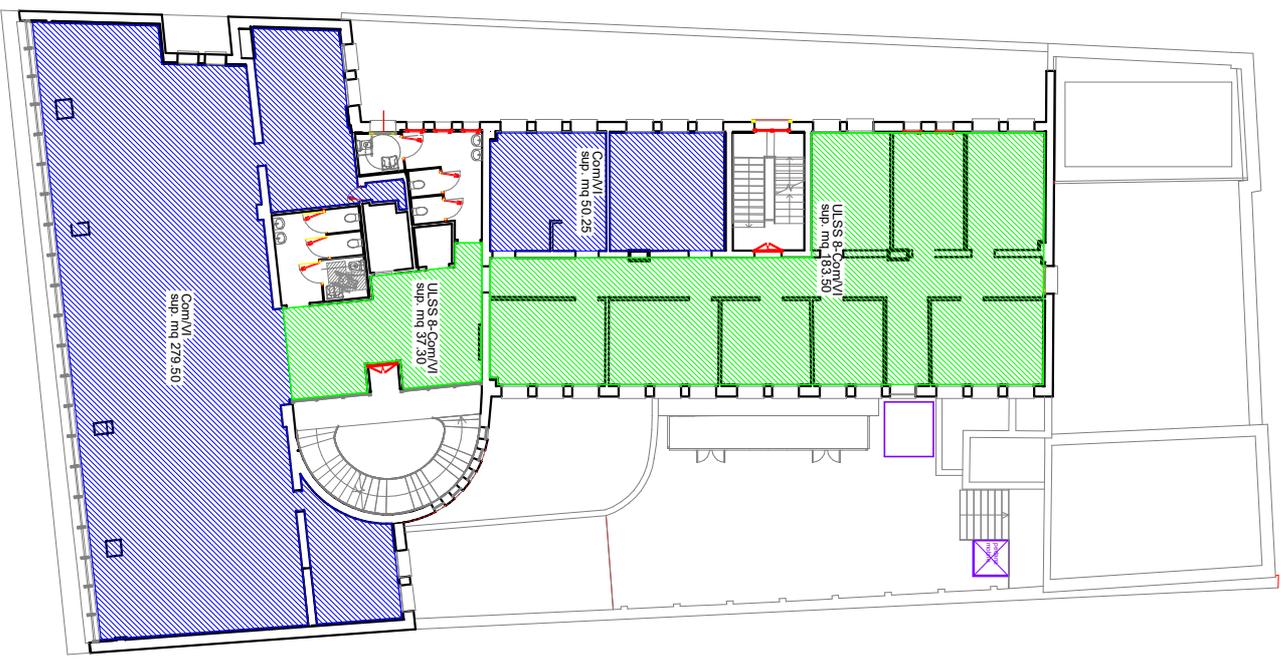


PIANO TERRA



PIANO AMMEZZATO

SUPERFICI TOTALI
 COMUNE DI VICENZA mq 279
 AULSS 8 mq 154
 USO PROMISCUO mq 407



PIANO PRIMO