

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

Via dei Lotti, n. 40
36061 Bassano del Grappa (VI)
Codice fiscale e partita IVA 00913430245

N. 890 DEL 09/05/2025

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.P.G.R. n. 13 del 26/02/2024

Coadiuvato dai sigg.:

DIRETTORE AMMINISTRATIVO

dott.ssa MICHELA CONTE

DIRETTORE SANITARIO

dr. ANTONIO DI CAPRIO

DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO – SANITARI

dott. EDDI FREZZA

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO TRA IL COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA (VI) E L'AZIENDA ULSS N. 7 PEDEMONTANA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "VILLA SERENA" UBICATO IN CONTRÀ SAN GIORGIO N. 86 A BASSANO DEL GRAPPA, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ ISTITUZIONALI DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA.

IL DIRETTORE GENERALE
DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA
dott. Carlo Bramezza

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda.

Proponente: UOC SERVIZI TECNICHE PATRIMONIALI
Anno Proposta: 2025 Numero Proposta: 876/25

Il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali, attesta che la presente proposta di deliberazione è stata regolarmente istruita nel rispetto della vigente normativa nazionale, regionale e regolamentare: f.to Daniele Panizzo

Il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali riferisce quanto segue.

Premesso che:

- l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ed il Comune di Bassano del Grappa condividono, in virtù di un contratto di comodato siglato in data 26/06/2009 per la durata di 15 anni, la gestione di alcuni locali del piano terra di un edificio di proprietà comunale denominato "Villa Serena" sito in Contrà San Giorgio n. 86 presso il comune di Bassano del Grappa (VI), catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bassano del Grappa, Foglio 40, Mappale 1, Subalterno 10, Categoria Catastale A/10, Classe 1, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale 103 mq, Rendita € 1.518,38;
- i predetti locali sono sede del servizio di continuità assistenziale di "Guardia Medica" volto a garantire maggiore continuità nell'assistenza degli utenti, rispondendo ai loro bisogni con unitarietà d'approccio ed elevato livello di integrazione con gli altri servizi sanitari presenti sul territorio;
- al fine di dare continuità ai servizi sanitari prestati presso i sopraindicati locali, l'Azienda Sanitaria ed il Comune di Bassano del Grappa, di comune accordo hanno tacitamente rinnovato il contratto di comodato scaduto;
- nell'ottica di addivenire alla regolarizzazione dei rapporti relativi all'utilizzo dei locali di che trattasi, il Comune di Bassano del Grappa ha, per le vie brevi, trasmesso all'Azienda ULSS 7 Pedemontana uno schema di contratto di comodato d'uso gratuito volto a sancire i reciproci impegni assunti dalle parti;
- l'Azienda Sanitaria, anche per le vie brevi, ha comunicato la propria volontà di dare seguito alla stesura di un accordo che avesse lo scopo di regolamentare l'utilizzo dei locali siti in Contrà San Giorgio;
- con email del 21/03/2024 il Direttore del Distretto 1, Dott. Emanuele Barbierato, ha espresso parere favorevole in ordine al rinnovo della concessione a titolo gratuito;

Considerato che, al fine di definire i rapporti per l'utilizzo dei locali in parola è stato, pertanto, predisposto uno schema di comodato condiviso tra l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ed il Comune di Bassano del Grappa costituito da seguenti elementi essenziali:

- ✓ locali posizionati nell'edificio denominato "Villa Serena", sito in Bassano del Grappa (VI), Contrà San Giorgio n. 86 e censiti al foglio 40, mappale 1, Subalterno 10, Categoria Catastale A/10, Classe 1, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale 103 mq, Rendita € 1.518,38 (il tutto come meglio evidenziato nell'allegata planimetria – Allegato sub 1);
- ✓ durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione rinnovabili per ugual periodo previ appositi provvedimenti delle parti;
- ✓ oneri a carico della concessionaria:
 - gli oneri gestionali e di manutenzione previsti nel documento "Oneri gestionali e manutenzione a carico del Concessionario", controfirmato per espressa accettazione (Allegato sub 2);
 - tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo dell'unità immobiliare concessa o delle sue componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria;
 - tutte le spese sostenute dal Concedente per effettuare/acquisire le necessarie verifiche e/o certificazioni riguardanti impianti, caldaia e/o messa a terra, in ordine alle quali quest'ultimo provvederà a trasmettere formale richiesta di rimborso alla Concessionaria, limitatamente alla

quota di competenza;

- tutte le spese di gestione dei locali in oggetto (energia elettrica, acqua, riscaldamento, rifiuti, telefono, pulizia ecc.); laddove non sia tecnicamente e operativamente possibile un'autonoma intestazione dei relativi contratti di fornitura da parte della Concessionaria, la stessa provvede al rimborso periodico a richiesta del Concedente della quota di spese per utenze di spettanza calcolata in ragione della quota millesimale degli spazi concessi;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 763/2025 del Comune di Bassano del Grappa (VI), mediante la quale è stato determinato di concedere gratuitamente all'ULSS 7 Pedemontana, avente sede in via con sede a Bassano del Grappa (VI) in via dei Lotti n. 40, cod. fiscale e partita IVA n. 00913430245, i locali facenti parte dell'immobile denominato "Villa Serena" di proprietà comunale, sito in Contrà San Giorgio n. 86;

Per quanto sopra riportato, il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali propone, pertanto, di approvare, nel testo allegato al presente provvedimento e di cui costituisce parte integrante, lo schema di comodato ad uso gratuito, tra il Comune di Bassano del Grappa e l'Azienda ULSS 7 Pedemontana, per l'utilizzo dei locali di proprietà comunale nell'immobile denominato "Villa Serena", situato in Contrà San Giorgio n. 86 a Bassano del Grappa (VI);

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la relazione e la proposta del Responsabile del procedimento;

Dato atto che il responsabile del Servizio competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale, regionale e regolamentare;

Acquisito il parere favorevole dei Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari, per quanto di rispettiva competenza;

DELIBERA

1. di approvare, nel testo allegato al presente provvedimento e di cui costituisce parte integrante, lo schema di contratto di concessione a titolo gratuito tra il Comune di Bassano del Grappa e l'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, (Allegato A, unitamente ai relativi allegati sub 1 "Planimetria" e sub 2 "Oneri gestionali e manutenzione a carico del concessionario") per l'utilizzo dei locali di proprietà comunale a "Villa Serena", siti in Contrà San Giorgio n. 86 a Bassano del Grappa, costituito dai seguenti elementi essenziali:

- ✓ locali posizionati nell'edificio sito in Bassano del Grappa, Contrà San Giorgio n.86, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Bassano del Grappa, Foglio 40, Mappale 1, Subalterno 10, Categoria Catastale A/10, Classe 1, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale 103 mq, Rendita € 1.518,38;
- ✓ durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione rinnovabili per ugual periodo previ appositi provvedimenti delle parti;
- ✓ oneri a carico della concessionaria:
 - gli oneri gestionali e di manutenzione previsti nel documento "Oneri gestionali e manutenzione a carico del Concessionario", controfirmato per espressa accettazione (Allegato sub 2);
 - tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo dell'unità immobiliare concessa o delle sue componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria;

- tutte le spese sostenute dal Concedente per effettuare/acquisire le necessarie verifiche e/o certificazioni riguardanti impianti, caldaia e/o messa a terra, in ordine alle quali quest'ultimo provvederà a trasmettere formale richiesta di rimborso alla Concessionaria, limitatamente alla quota di competenza;
 - tutte le spese di gestione dei locali in oggetto (energia elettrica, acqua, riscaldamento, rifiuti, telefono, pulizia ecc.); laddove non sia tecnicamente e operativamente possibile un'autonoma intestazione dei relativi contratti di fornitura da parte della Concessionaria, la stessa provvede al rimborso periodico a richiesta del Concedente della quota di spese per utenze di spettanza calcolata in ragione della quota millesimale degli spazi concessi;
2. di incaricare l'UO proponente di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi degli artt. 23 e 37 del D. Lgs. 33/2013 e della L. 190/2012;
 3. di dare atto che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo del sito istituzionale dell'Azienda per 10 gg. continuativi, inviata contestualmente al Collegio Sindacale, e diventa esecutiva il giorno stesso della sua pubblicazione, come da norma regolamentare approvata con deliberazione n. 1386 del 27/07/2022.

-----COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA-----

-----PROVINCIA DI VICENZA-----

Rep. n.

CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO DEI LOCALI AL PIANO TERRA
APPARTENENTI ALL'IMMOBILE DENOMINATO VILLA SERENA SITO
IN CONTRA' SAN GIORGIO N. 86 ALL'ULSS 7 PEDEMONTANA PER
L'ESERCIZIO DEL SERVIZIO DI CONTINUITA' ASSISTENZIALE
“GUARDIA MEDICA”.-----

L'anno **duemilaventicinque** nella data indicata in corrispondenza della
sottoscrizione digitale di ciascun legale rappresentante, presso la sede del
Comune di Bassano del Grappa, in Bassano del Grappa (VI), via Matteotti n.
39 -----

TRA-----

il **COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA**, con sede a Bassano del Grappa
(VI), CAP 36061, in via Matteotti n. 39, codice fiscale e partita IVA
00168480242, negoziamente rappresentato da....., nato a
....., domiciliato presso la sede municipale di cui sopra, nella
sua qualità di Dirigente dell'Area IV "Lavori Pubblici, Viabilità, Protezione
Civile" del Comune stesso, il quale interviene nel presente atto in nome, per
conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, a ciò legittimato ai
sensi dell'art. 107 del T.U. degli Enti Locali D.Lgs. n. 267/2000, ai sensi del
Decreto del Sindaco prot. n. 47198 del 16/07/2024, di seguito, per comodità
espositiva, denominato semplicemente "**Concedente**";-----

----- **E** -----

l' **ULSS 7 PEDEMONTANA**, con sede legale a Bassano del Grappa (VI) in via dei Lotti n. 40, C.F 00913430245, legalmente rappresentata dal Direttore Generale dott. Carlo Bramezza nato a Treviso il 04 Maggio 1967, codice fiscale BRMCRL67E04L407D, domiciliato per la carica presso la sede legale di cui sopra, in forza del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 13 del 26 febbraio 2024, che di seguito per comodità espositiva viene denominata anche semplicemente **“Concessionaria”**-----

PREMESSO CHE: -----

- con Deliberazione di Giunta n. 442 del 14.11.2024, avente ad oggetto “Approvazione delle linee di indirizzo per la concessione in uso degli spazi di proprietà comunale siti in Via Angarano n. 147, in Via Campo Marzio nn. 12/A -18 e in Via San Giorgio n. 86 all’ULSS n. 7 Pedemontana per la realizzazione di servizi socio sanitari” il Comune di Bassano del Grappa ha provveduto, tra l’altro, a confermare l’assegnazione in concessione a titolo gratuito all’ULSS n. 7 Pedemontana, con sede a Bassano del Grappa (VI) in via dei Lotti n. 40, degli spazi del piano terra-zona sud ovest appartenenti al fabbricato sito in Contrà San Giorgio n. 86 denominato “Villa Serena” per l’esercizio di un servizio di continuità assistenziale “guardia medica” così identificato catastalmente: Comune Censuario di Bassano del Grappa fabbricati NCEU Foglio 40, Mappale 1, Subalterno 10, Categoria Catastale A/10, Classe 1, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale 103 mq, Rendita € 1.518,38; il tutto come meglio individuato nella planimetria allegata (Allegato sub 1);-----

- il Concedente aveva concesso in comodato d’uso gratuito all’ULSS n. 7

Pedemontana lo spazio sopra indicato per l'esercizio del servizio di continuità

assistenziale "Guardia Medica" con contratto registrato al prot. gen. n. 35343

del 30.06.2009 scaduto il 31.07.2024;-----

- la Concessionaria con nota prot. n. 62746 del 2.10.2024 ha manifestato la

volontà di mantenere l'utilizzo dei medesimi spazi mediante sottoscrizione di

un nuovo contratto di comodato d'uso gratuito-----

- il suddetto immobile rientra nella categoria di beni patrimoniali indisponibili

del Comune di Bassano del Grappa, in quanto destinato ad uso istituzionale

dell'Ente e strumentale all'assolvimento di servizi di natura pubblica;

pertanto, è vincolato ad una destinazione di utilità pubblica e non può essere

sottratto a tale destinazione, se non nei modi stabiliti dalla legge, ai sensi

dell'art. 828, comma 2, c.c.; i beni facenti parte del patrimonio indisponibile

sono concessi in uso a terzi, in base all'art. 828 c.c., con l'applicazione delle

norme particolari che ne regolano l'uso stesso; di regola, l'utilizzazione,

finché permane la destinazione a bene patrimoniale indisponibile, avviene

mediante atto di diritto pubblico e, in particolare, con concessione

amministrativa;-----

- con Determinazione del Dirigente Area IV – Lavori Pubblici, Viabilità,

Protezione Civile – Reg. Unico n.....del.....in esecuzione delle

direttive impartite dalla Giunta Comunale con la sopraccitata Deliberazione, è

stato approvato lo schema del presente atto e dei relativi allegati.-----

Tutto ciò premesso-----

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE-----

ART. 1 – PREMESSE-----

1.1 Le Parti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa e gli allegati come parte integrale e sostanziale del presente atto.-----

ART. 2 – OGGETTO -----

2.1 Il Concedente, come sopra rappresentato, concede alla Concessionaria, come sopra rappresentata, che accetta condizioni, modalità e patti indicati nel presente atto, i locali del piano terra - zona sud ovest, del fabbricato di proprietà comunale sito in Contrà San Giorgio n. 86 e così identificato catastalmente: Bassano del Grappa – Comune Censuario di Bassano del Grappa Fabbricati NCEU –Foglio 40, Particella 1, sub 10, Categoria Catastale A/10, Classe 1, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale 103 mq, Rendita € 1.518,38; il tutto come meglio individuato nella planimetria allegata (**Allegato sub 1**)-----

ART. 3 – DESTINAZIONE E UTILIZZO-----

3.1. I locali vengono concessi alla Concessionaria per essere utilizzati esclusivamente per lo svolgimento di attività di carattere socio sanitario e precisamente per la realizzazione del servizio di continuità assistenziale “Guardia Medica”-----

3.2 La Concessionaria, ai sensi dell’art. 1804 c.c., non può concedere a soggetti terzi il godimento dell’unità immobiliare in oggetto senza il preventivo consenso del Concedente-----

3.3. Nel caso in cui la destinazione convenuta venisse mutata per fatto della Concessionaria, tale comportamento sarà considerato come fatto risolutivo del contratto con immediata restituzione dei locali, oltre al risarcimento del danno;-----

ART. 4 – DURATA -----

4.1 Il rapporto di concessione decorre dalla data di stipula del presente contratto, con durata di n. 5 anni, con possibilità di rinnovo per ugual periodo previ appositi provvedimenti delle parti, salvo disdetta espressa di una delle Parti da comunicare con un preavviso di almeno tre (3) mesi mediante posta elettronica certificata-----

4.2 Il Concedente si riserva la facoltà comunque di revocare anticipatamente e in qualsiasi momento il presente rapporto di concessione in caso di non corretta gestione e/o per ragioni di interesse pubblico ritenute prevalenti. In tal caso, la Concessionaria si impegna a rilasciare i locali concessi nei tempi fissati dal Comune, che collaborerà con la Concessionaria medesima per ricercare, in quanto possibile, una sede alternativa.-----

ART. 5 – CANONE -----

5.1 Il canone annuo per il rapporto di concessione non viene applicato in virtù delle attività a favore della collettività svolte dalla Concessionaria e in considerazione del fatto che la stessa si rende disponibile a farsi carico degli oneri di manutenzione ordinaria, di custodia e di gestione dell'unità immobiliare in oggetto, sgravando, pertanto, il Concedente da tali costi e dalle relative responsabilità-----

ART. 6 – ONERI E SPESE A CARICO DEL CONCEDENTE-----

6.1 La manutenzione straordinaria dei locali e degli eventuali impianti, ex art. 31 della L. 457/1978, è a totale carico del Concedente, che predisporrà gli interventi nell'ambito di un programma che tenga conto delle priorità e delle disponibilità di bilancio.-----

6.2 È fatto obbligo alla Concessionaria di segnalare tempestivamente la necessità di effettuare riparazioni straordinarie, pena il risarcimento del danno causato dal ritardo e/o dal mancato avviso. Nel caso in cui si presenti la necessità di prevenire gravi pericoli per l'incolumità personale inerenti a riparazioni di straordinaria manutenzione, la Concessionaria potrà intervenire direttamente ottenendo il rimborso dal Concedente delle spese sostenute, dando immediata comunicazione scritta a quest'ultimo degli interventi effettuati, pena la perdita del diritto al rimborso.-----

ART. 7 – ONERI E SPESE A CARICO DELLA CONCESSIONARIA----

7.1 Rimangono comunque a carico della Concessionaria senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per la presente concessione:-----

- gli oneri gestionali e di manutenzione previsti nel documento “Oneri gestionali e manutenzione a carico del Concessionario”, controfirmato per espressa accettazione (**Allegato sub 2**); per le manutenzioni su eventuali impianti di uso promiscuo anche ad altre porzioni del fabbricato non oggetto di concessione esclusiva all'ULSS n. 7, si precisa che le stesse saranno effettuate direttamente dal Comune Concedente e la Concessionaria provvederà al rimborso al Concedente della quota parte di spesa calcolata in ragione dei millesimi occupati;-----

- tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo dell'unità immobiliare concessa o delle sue componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria;-----

- tutte le spese sostenute dal Concedente per effettuare/acquisire le necessarie verifiche e/o certificazioni riguardanti impianti, caldaia e/o messa a terra, in

ordine alle quali quest'ultimo provvederà a trasmettere formale richiesta di rimborso alla Concessionaria, limitatamente alla quota di competenza.-----

ART. 8 – SPESE DI GESTIONE -----

8.1 Tutte le spese di gestione dei locali in oggetto (energia elettrica, acqua, riscaldamento, rifiuti, telefono, pulizia ecc.) rimangono a carico della Concessionaria che - come nel caso di specie – ha già provveduto ad un'autonoma intestazione dei relativi contratti di fornitura; la Concessionaria si impegna a trasmettere opportuna documentazione che riporti l'effettiva intestazione dell'utenza suddetta, attraverso una delle seguenti modalità:-----

- consegna a mano all'Ufficio Protocollo (via Matteotti, 35 – piano terra);-----

- raccomandata all'indirizzo via Matteotti, 39 - 36061 Bassano del Grappa VI;

- PEC all'indirizzo protocollo.comune.bassanodelgrappa@pecveneto.it;----

ART. 9 – USO DEGLI SPAZI DA PARTE DEL CONCEDENTE -----

9.1 Nell'uso dei locali del piano terra del fabbricato oggetto della presente concessione e destinati allo svolgimento esclusivo del servizio di continuità assistenziale “Guardia Medica”, la Concessionaria 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-----

9.2 I locali oggetto della presente concessione dovranno essere messi a disposizione del Concedente a semplice richiesta di quest'ultimo, trasmessa con dovuto preavviso, per necessità di interesse pubblico. Tale uso si intende a titolo gratuito.-----

ART. 10 – INTERVENTI E MIGLIORIE -----

10.1 I beni oggetto del presente atto vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.-----

10.2 La Concessionaria può assumere iniziative atte ad apportare mutamenti e innovazioni all'unità immobiliare bene oggetto della concessione solo previa autorizzazione scritta del Concedente. Si conviene che i miglioramenti, innovazioni e addizioni apportati dalla Concessionaria rimarranno a beneficio del Concedente senza che la Concessionaria abbia diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le stesse.-----

10.3 Al Concedente è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata rimessione nell'originario stato del bene concesso, il tutto a spese della Concessionaria e con il risarcimento dell'eventuale danno.-----

10.4 Alla scadenza, o al momento del recesso o della risoluzione, l'unità immobiliare concessa dovrà essere restituita al Concedente nelle medesime condizioni nelle quali è stata consegnata, salvo che quest'ultimo intenda mantenerla così come variata a seguito dell'esecuzione di lavori eventualmente assentiti-----

ART. 11 – DIRITTO DI ACCESSO AI LOCALI-----

11.1 La Concessionaria si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire ai dipendenti del Concedente, o ai suoi incaricati, l'accesso ai locali oggetto del presente contratto di concessione, per controllare lo stato di manutenzione degli stessi. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività della Concessionaria.-----

11.2 Qualora venissero riscontrati casi di negligenza, il Concedente procederà ad una formale contestazione nei confronti della Concessionaria, richiedendo

le opportune spiegazioni e intimando gli interventi necessari a sanare dette negligenze. Nel caso in cui il Concedente accerti una persistente negligenza nella manutenzione del bene concesso, l'ufficio competente potrà disporre la revoca della concessione. Nel caso in cui, a seguito della decadenza del contratto di concessione, lo stato dei luoghi, comprese eventuali strutture ivi esistenti, venga alterato o danneggiato dall'incuria e dalla negligenza della Concessionaria, il Concedente a mezzo dei suoi uffici, provvederà ad eseguire le opere necessarie al ripristino dei luoghi addebitandone il costo alla Concessionaria.-----

ART. 12 – CUSTODIA E RESPONSABILITÀ-----

12.1 La Concessionaria si impegna formalmente ad adottare, nello svolgimento delle sue attività, tutte le misure ed accorgimenti necessari a garantire la tutela della pubblica e privata incolumità e ad assumersi ogni responsabilità verso terzi per danni a persone, animali o cose derivanti dall'uso del bene in oggetto.-----

12.2 Il Concessionario, inoltre, ai sensi dell'art. 2051 c.c., è responsabile dei danni causati ai locali oggetto del presente atto, alle aree scoperte, agli impianti e alle persone e, ai sensi degli artt. 1805 e 1218 c.c., è responsabile dell'inadempimento della presente obbligazione.-----

12.3 Le Parti convengono che il Concedente è esonerato da ogni e qualsivoglia responsabilità relativa all'uso e alla custodia dei beni concessi.---

12.4 Le Parti danno atto che nella propria polizza assicurativa aziendale il Concessionario ha provveduto ad attivare le coperture assicurative per garanzia rischio locativo e RCT/RCO con riguardo agli immobili oggetto di

concessione. Il Concessionario ha prodotto al Concedente copia della relativa polizza assicurativa e dovrà produrre copia delle quietanze annuali per il versamento dei premi.-----

ART.13 – RICONSEGNA DELL’UNITA’ IMMOBILIARE CONCESSA

13.1 riconsegnerà al Concedente l’unità immobiliare nel medesimo stato in cui è stata concessa, sgombra da persone e/o cose, pulita e in perfetto ordine, salvo il deperimento naturale dovuto all’uso.-----

ART. 14 - MODIFICHE ALLE CLAUSOLE CONTRATTUALI-----

14.1 Ogni modifica eventualmente apportata al presente accordo dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. Comportamenti contrari al presente accordo non contestati dall’altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei a incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.-

ART. 15 – RISOLUZIONE-----

15.1 Il mancato rispetto da parte della Concessionaria degli obblighi assunti con il presente contratto comporterà la sua immediata risoluzione e l’immediata restituzione dei locali, oltre al risarcimento del danno.-----

ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI -----

16.1 Le spese relative al perfezionamento del presente contratto sono a carico esclusivo della Concessionaria, che le assume.-----

16.2 Il presente atto, avendo natura di comodato di beni immobili, è soggetto a registrazione in termine fisso, con applicazione dell’imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell’art. 5 c. 4 della Parte I della Tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986, n. 131.-----

16.3 Il presente atto, in quanto posto in essere tra due Pubbliche Amministrazioni, è esente da imposta ai sensi dell'art. 16 della Tabella Allegato B al D.P.R. 26.10.1972, n. 642.-----

ART. 17 – ELEZIONE DI DOMICILIO PER COMUNICAZIONI-----

17.1 Per le finalità di cui ai punti che precedono e per qualsiasi incombenza di legge, le Parti eleggono domicilio rispettivamente:-----

- il Concedente presso la sua sede legale sita a Bassano del Grappa (VI),
36061, via Matteotti n. 39 –
protocollo.comune.bassanodelgrappa@pecveneto.it;-----

- la Concessionaria presso la sua sede legale sita a Bassano del Grappa (VI),
36061 Via dei Lotti n. 40- protocollo.aulss7@pecveneto.it-----

ART. 18 – RINVII-----

18.1 Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si fa riferimento alle norme di contabilità pubblica, del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia di concessione, in quanto compatibili e applicabili.---

ART. 19 – FORO COMPETENTE-----

19.1 Le Parti convengono che, in caso di controversia, è competente a conoscere la causa il Tribunale del Foro di Vicenza.-----

ART. 20 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI-----

20.1 Nel rispetto del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione.-----

ART. 21 – APPROVAZIONE SPECIFICA DI CLAUSOLE-----

21.1 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., la Concessionaria approva

specificatamente le clausole contenute negli artt. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12,

13, 15 del presente contratto. -----

Letto, confermato e sottoscritto-----

PER IL CONCEDENTE COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA- Il

Dirigente Area IV.....- firmato digitalmente

(artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)-----

PER LA CONCESSIONARIA ULSS 7 – PEDEMONTANA - Il Direttore

Generale- firmato digitalmente (artt. 20,

21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)-----

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza

Dichiarazione protocollo n. VI0143113 del 17/12/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bassano Del Grappa

Contra' San Giorgio

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 40

Particella: 1

Subalterno: 10

Compilata da:

Strappazon Moreno

Iscritto all'albo:

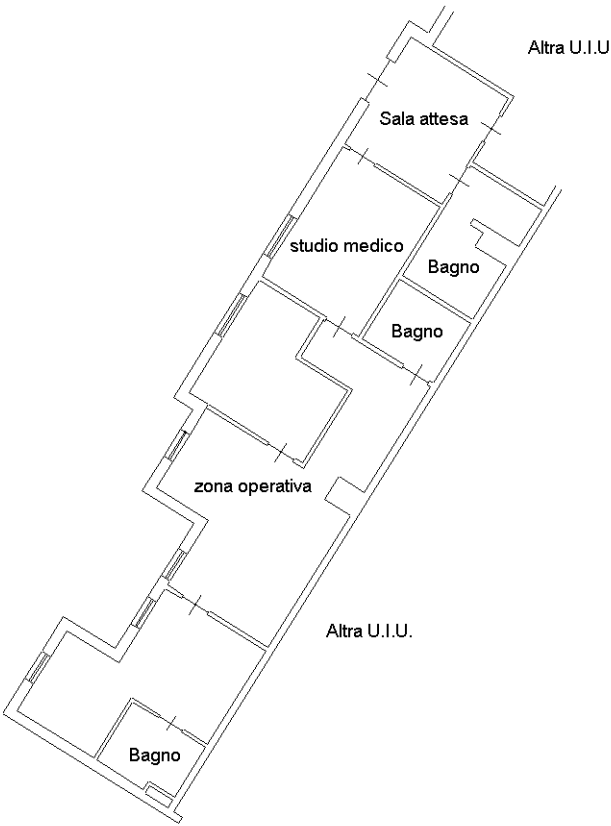
Geometri

Prov. Vicenza

N. 2686

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SOTTOSTRADA
h.2,80

Ultima planimetria in atti

Data: 24/10/2024

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ONERI GESTIONALI E MANUTENZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO-----

1) Oneri gestionali a carico del concessionario:-----

Il concessionario durante la durata del comodato/concessione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi, ove previsto:-----

- effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione dell'immobile con i prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale;-----

- provvedere alle eventuali spese relative al personale tecnico e amministrativo necessarie alla gestione dell'immobile, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;-----

- sostenere le spese per le utenze relative alla gestione dell'immobile, nonché assumere direttamente e a proprie spese i contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione, ove per ragioni di carattere tecnico, impiantistico, funzionale e/o strutturale, sia possibile l'intestazione delle singole utenze; ove non sia possibile, provvedere al versamento su richiesta del Comune di Bassano del Grappa della tariffa/del rimborso annualmente dovuto; -----

- provvedere interamente alla manutenzione ordinaria degli immobili, delle pertinenze e delle attrezzature di cui al successivo punto 2 e provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità come meglio specificato nel successivo punto 3;-----

- utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli immobili con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;-----

- provvedere, qualora la potenza della caldaia lo preveda, alla conduzione della centrale termica degli impianti assumendo al riguardo la qualifica di terzo responsabile

ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.412/93 e s.m.i.;-----

- provvedere, se le caratteristiche degli impianti lo prevedano, alla redazione di denunce/comunicazioni, nonché acquisizioni/rinnovo di certificazioni, autorizzazioni, licenze e quant'altro previsto dalla legislazione vigente ai fini della gestione e conduzione dell'immobile, compresi gli oneri relativi al datore di lavoro/gestore dell'attività, denuncia messa a terra ecc.;-----

- provvedere qualora necessario al certificato di prevenzione incendi o al cambio di intestazione (se già acquisito in precedenza da altre società o dall'Amministrazione);--

- provvedere ad eventuali rinnovi di certificati, autorizzazioni, licenze ai fini della gestione e conduzione dell'impianto e delle attrezzature;-----

- provvedere a tutte le verifiche impiantistiche previste dalla legislazione vigente di cui al successivo punto 2 e provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità come meglio specificato nel successivo punto 3;-----

- assumere la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D.Lgs. 81/2008;-----

- nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e il medico competente quando necessario;-

- effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato di efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza;-----

2) Oneri di manutenzione ordinaria-----

La manutenzione ordinaria è a completo ed esclusivo carico del Concessionario; per manutenzione si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di

riparazione, rinnovamento e sostituzione inerente alle strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti ed in particolare:--

- riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici, di areazione ed igienico sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale (ad es. cambio di lampade, interruttori, punti presa, differenziali e magnetotermici, valvole, apparecchi di illuminazione, vasi di espansione, ecc.) da eseguirsi da personale qualificato in possesso dei requisiti previsti dal D.M. n. 37/08;-----
- riparazioni di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;-----
- riparazioni di parti accessorie di infissi e serramenti interni ed esterni;-----
- tinteggiature e trattamenti protettivi dei serramenti, delle opere in ferro, legno, pvc esistenti compresa la sostituzione di vetri e parti accessorie;-----
- pulitura e controllo delle canalizzazioni e manufatti di scolo acque piovane e condotti fognari compreso la pulizia di pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane, pozzi perdenti e il relativo controllo dell'impianto fognario e scarichi;-----
- pulizia e mantenimento in stato di decoro di tutte le aree pertinenziali gli immobili, senza lasciare deposito di materiali e/o rifiuti;-----
- manutenzione e verifiche impiantistiche - sia elettriche che termiche previste dalla legislazione vigente (es: pulizia della caldaia ed analisi di combustione efficienza energetica -catasto regionale Veneto cd. CIRCE-, anello antincendio, manichette, naspi, estintori, impianto elettrico, automatismi e relative verifiche di messa a terra ai sensi del DPR 462/01 nonché le verifiche previste dalla legislazione vigente; impianto idro-termo-sanitario, impianti di allarme, impianti di trattamento aria, impianti antincendio per rilevazione e segnalazione fumo-incendio, impianti di

segnalazione e sicurezza antintrusione, ecc.); da eseguirsi da personale qualificato in possesso dei requisiti previsti dal DM n. 37/08;-----

Le azioni indicate sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici.-----

In caso di promiscuità, tali interventi potranno essere realizzati dal Comune a fronte di formale richiesta da parte del Concessionario e, successivamente, il primo provvederà a richiedere il rimborso delle spese sostenute, addebitando al Concessionario l'importo relativo alla sua quota di competenza.-----

3) Manutenzione straordinaria, migliorie dell'impianto-----

Gli oneri di manutenzione straordinaria restano in carico all'Amministrazione comunale che provvede direttamente compatibilmente con gli oneri finanziari a disposizione. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente all'Amministrazione ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione. Laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto gestore.-----

Nel caso in cui si presenti la necessità di prevenire gravi pericoli per l'incolumità personale inerenti a riparazioni di straordinaria manutenzione, il Concessionario potrà intervenire direttamente ottenendo il rimborso dal Comune delle spese sostenute, dando immediata comunicazione scritta a quest'ultimo degli interventi effettuati e dei gravi motivi di urgenza suddetti, pena la perdita del diritto al rimborso.-----

IL CONCESSIONARIO-----
