

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 679 DEL 15/04/2025

O G G E T T O

CONCESSIONE D'USO GRATUITO DI UN ALLOGGIO DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ARZIGNANO, SITO IN VIA FIUME N. 52 INT. 4 AD ARZIGNANO, DA DESTINARE AD APPARTAMENTO PROTETTO GESTITO DAL DIPARTIMENTO DI SALUTE MENTALE.

Proponente: UOS GESTIONE PATRIMONIO E INTERVENTI ANTINCENDIO E ANTISISMICA

Anno Proposta: 2025

Numero Proposta: 680/25

Il Responsabile dell'U.O.S. "Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica" riferisce:

Richiamata la deliberazione ULSS n. 323 del 05/03/2020, con la quale questa Azienda approvava la stipula di un contratto di comodato per l'utilizzo di una porzione immobiliare sita in via Fiume n. 52 int. 4 ad Arzignano, di proprietà del Comune di Arzignano, da destinare a "Focolare abitativo" per pazienti del Centro Diurno Psichiatrico "Arcobaleno", rientrante tra i GAP (Gruppi Appartamento Protetti) previsti dalla D.G.R. n. 1616/2008, integrata dalla D.G.R. n. 1673/2018 nell'ambito dei percorsi riabilitativi del Dipartimento di Salute Mentale di questa Azienda ULSS.

Considerata la scadenza del contratto al 31/12/2024 e confermata l'opportunità di proseguire con l'utilizzo dei suddetti locali, rientranti nell'ambito dei servizi di residenzialità leggera attuati dal Dipartimento di Salute Mentale (rif.to comunicazione prot. n. 118570 del 20/11/2024 del dirigente dell'U.O.S. SIL e funzione "Attività Riabilitative Psichiatriche" e parere favorevole del Direttore Dipartimento di Salute Mentale).

Atteso che questa ULSS ha richiesto pertanto al Comune di Arzignano, con nota prot. n. 0119771 del 25/11/2024, conservata agli atti del procedimento, la disponibilità al rinnovo della concessione d'uso gratuito dell'immobile, di cui trattasi, da parte di pazienti del Centro Arcobaleno.

Considerato che il Comune di Arzignano, mediante deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 24/02/2025, ha accolto l'istanza dell'ULSS di acquisire gratuitamente l'utilizzo del sopradetto immobile censito catastalmente al NCEU del Comune di Arzignano al Foglio 1, Mappale 277, Sub 7.

Ritenuto di aderire alla proposta del Comune di Arzignano di sottoscrivere apposito contratto d'uso della porzione immobiliare, in oggetto, fino alla data del 31/12/2029.

Precisato che le spese per le manutenzioni ordinarie, gli oneri per la custodia del locale così come le spese e i tributi inerenti e connessi alla registrazione del contratto saranno assunti e liquidati direttamente dalla Concessionaria come concordemente previsto nel contratto.

Visto lo schema di contratto conforme alle intese intervenute, allegato e parte integrante della presente deliberazione (Allegato 1), questa ULSS intende procedere all'approvazione ed alla sottoscrizione del medesimo con le modalità ed alle condizioni in esso previsto.

Preso atto che - ai sensi dell'art. 5 del Legge n. 241/1990 - è necessario nominare il Responsabile Unico del Procedimento e che per tale ruolo viene individuato l'ing. Antonio Nardella, dirigente in servizio presso l'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica.

Il medesimo Direttore ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in relazione alla sua compatibilità con la vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

Acquisito il parere di congruità, in relazione agli obiettivi assegnati, da parte del Direttore dell'Unità Operativa Complessa "Servizi Tecnici e Patrimoniali".

I Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari hanno espresso parere favorevole per quanto di rispettiva competenza.

Sulla base di quanto sopra

IL DIRETTORE GENERALE

DELIBERA

1. di acquisire in concessione d'uso gratuito la porzione immobiliare di proprietà del Comune di Arzignano sita in via Fiume n. 52 int. 4 ad Arzignano, censita catastalmente al NCEU del Comune di Arzignano al Foglio 1, Mappale 277, Sub 7, al fine di destinarla a "Focolare abitativo" per pazienti del Centro Diurno Psichiatrico "Arcobaleno", rientrante tra i GAP (Gruppi Appartamento Protetti) previsti dalla D.G.R. n. 1616/2008, integrata dalla D.G.R. n. 1673/2018 nell'ambito dei percorsi riabilitativi del Dipartimento di Salute Mentale di questa Azienda ULSS;
2. di sottoscrivere il contratto di regolamentazione della concessione d'uso della porzione immobiliare, di cui al punto 1) fino alla data del 31/12/2029, nei termini ed alle condizioni precisate nello schema di contratto allegato e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato 1);
3. di prendere atto che, relativamente al periodo di vigenza dell'uso dell'immobile, le spese per la manutenzione ordinaria e gli oneri per la custodia dei locali saranno a carico dell'ULSS;
4. di dare atto altresì che le spese di registrazione del contratto, stimate complessivamente in circa € 250,00, verranno liquidate direttamente dalla Concessionaria e imputate al conto 5803000020 "Imposte e tasse" con copertura nel Bilancio 2025;
5. di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Antonio Nardella, in servizio presso l'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica;
6. di demandare al Responsabile dell'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica tutti gli adempimenti conseguenti alla sottoscrizione del suddetto contratto di concessione d'uso;
7. di prescrivere che il presente atto venga pubblicato all'Albo on-line dell'Azienda.

Parere favorevole, per quanto di competenza:

Il Direttore Amministrativo
(dr. Leopoldo Ciato)

Il Direttore Sanitario
(dr. Alberto Rigo)

Il Direttore dei Servizi Socio-Sanitari
(dr. Achille Di Falco)

IL DIRETTORE GENERALE
(Patrizia Simionato)

Copia del presente atto viene inviato al Collegio Sindacale al momento della pubblicazione.

IL DIRETTORE
UOC AFFARI GENERALI

CONTRATTO DI CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO PER UTILIZZO IMMOBILE SITO IN VIA FIUME 52 INT. 4 DA ADIBIRE A FOCOLARE ABITATIVO DA PARTE DELL'AZIENDA ULSS N. 8 BERICA TRAMITE IL CENTRO DIURNO PSICHIATRICO "ARCOBALENO"

L'anno duemilaventicinque il giorno del mese di ,

Premesso:

- che l'Amministrazione comunale, è da sempre parte attiva nel promuovere lo sviluppo del territorio ed impegnata nella realizzazione di tutta una serie di interventi tesi a salvaguardare ed a valorizzare il patrimonio immobiliare della Città e che ritiene di rilevante interesse pubblico concorrere in modo determinante alla realizzazione di un sistema di assistenza dei cittadini anche indirettamente tramite l'ULSS n. 8 Berica attraverso specifiche progettualità;
- che l'Amministrazione Comunale di Arzignano è proprietaria dell'immobile ubicato in Arzignano in Via Fiume n. 52/4, individuato catastalmente al Foglio 1, Mappale 277, sub 7;
- che detto alloggio rientra fra quelli esclusi dall'applicazione delle Leggi Regionali in materia di E.R.P. come da Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 5984 del 13/10/1987;
- che la Legge Regionale n. 14 del 16/05/1997, ed in particolare l'art. 1 comma 3 lettera e), prevede l'esclusione dalle norme che regolano l'E.R.P. per alloggi destinati a comunità o comunque ad attività assistenziali;
- che l'U.L.S.S. n. 8 Berica tramite il Centro Diurno Psichiatrico "Arcobaleno" intende continuare l'attività di "Focolare abitativo" al fine di offrire nuove opportunità terapeutiche e di inserimento ad alcuni pazienti;
- che il Comune di Arzignano ha stipulato con ULSS n. 8 Berica precedenti convenzioni in merito all'immobile in oggetto del contratto, di cui l'ultima in data 12/03/2020 prot. del Comune n.10946;
- che l'alloggio di via Fiume 52/4 continua a presentarsi adatto alle necessità, di dimensioni adeguate e che il Centro Diurno Psichiatrico continuerà a gestire tale alloggio per le finalità suindicate;

Richiamato il regolamento comunale dei contratti approvato con deliberazione di C.C. n. 28 dell'11.05.1992 e ss.mm.ii.;

Richiamato l'art. 7 dello Statuto Comunale avente ad oggetto "Tutela della salute" nonché l'art. 104 "Collaborazione fra Enti";

Tutto ciò premesso

il **COMUNE DI ARZIGNANO**, codice fiscale e partita IVA n. 00244950242, legalmente rappresentato dalla Dirigente Zoia Laura domiciliata per la carica ad Arzignano presso la sede municipale, a quanto qui di seguito autorizzato, ai sensi dell'art. 78 dello Statuto Comunale, dell'art. 107 – comma 3 – lett. c) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, con decreto del Sindaco del Comune di Arzignano in data 17.12.2024 prot n. 61911 di seguito denominato concedente e **l'AZIENDA ULSS N. 8 BERICA**, codice fiscale e partita IVA 02441500242, con sede in Vicenza in Via Rodolfi n. 37, legalmente rappresentata dalla Dott.ssa Simionato Patrizia, Direttore Generale, domiciliata per la carica in Vicenza (VI), via Rodolfi N. 37, a quanto qui di seguito autorizzata, con decreto del Presidente della Giunta della Regione Veneto in data 26 febbraio 2024 N. 11, di seguito denominata concessionario;

si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 – Oggetto

1. L'Amministrazione comunale come sopra rappresentata, dà e concede l'uso gratuito all'ULSS n. 8 Berica, concessionario, che accetta, l'alloggio di proprietà del Comune di Arzignano ubicato in via Fiume, 52 int. 4, come evidenziato nella planimetria allegata al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale. L'immobile è censito al catasto fabbricati come segue: Comune di Arzignano Fg. 1 Mapp. 277 Sub 7.

2. L'alloggio viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è perfettamente noto al concessionario. L'immobile viene concesso esclusivamente per le finalità indicate in premessa come da richiesta pervenuta in data 25/11/2024 prot. del Comune n. 57252.

L'alloggio oggetto della presente convenzione viene concesso gratuitamente ai sensi dell'art. 9 dello Statuto comunale viste le preminenti finalità sociali del progetto.

ART. 2 - DURATA

1. La concessione è valida fino al 31/12/2029 ed è espressamente rinnovabile, tranne nel caso in cui la progettualità ivi realizzata sia interrotta.

2. Il concessionario, alla scadenza del termine pattuito si impegna alla restituzione dell'immobile in oggetto al Comune di Arzignano, libero e

sgombero da persone e cose, in buono stato manutentivo, fatto salvo il normale degrado d'uso.

3. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al concessionario all'atto della riconsegna.

4. Qualora, alla scadenza della presente convenzione, il concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero e sgombero da persone e cose, lo stesso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

ART. 3 – OBBLIGHI E GARANZIE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Per tutta la durata della concessione l'Azienda ULSS n. 8 Berica è considerata, a termine di legge, consegnataria, responsabile e custode della proprietà comunale, che dovrà essere conservata, con la diligenza del buon padre di famiglia, in buono stato di efficienza, salvo il normale degrado conseguente all'uso, in conformità al presente atto, al fine di garantirne la salvaguardia e la integrità nel tempo.

2. L'Azienda ULSS n. 8 Berica dovrà garantire un utilizzo dei locali compatibile con le disposizioni del D.Lgs. 81/2008, restando a proprio carico ogni responsabilità relativa. Si impegna altresì a dare tempestiva comunicazione al Comune di ogni eventuale disfunzione rilevata sui locali utilizzati e sugli impianti.

3. L'Azienda ULSS n. 8 Berica rimane in ogni caso e a tutti gli effetti l'unica controparte titolare e responsabile del presente contratto, anche qualora gestisca i locali avvalendosi di terzi da essa individuati, per la realizzazione del focolare abitativo.

4. Il concessionario garantisce inoltre il Comune di Arzignano contro i danni che allo stesso possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto.

5. Il concessionario è direttamente responsabile verso il Comune di Arzignano dei danni causati al bene oggetto della concessione.

6. L'Azienda ULSS n. 8 Berica si impegna a non cedere, sia pur temporaneamente, l'uso dell'immobile oggetto del presente atto a terzi, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso, eccezione fatta per gli utilizzi preventivamente comunicati e autorizzati.

7. In caso di inadempimento, il Comune potrà richiedere l'immediata restituzione del bene concesso, determinandosi ipso jure la risoluzione del

contratto ai sensi e per gli effetti della norma di cui all'art. 1456 del codice civile.

8. Alla scadenza del contratto, le riparazioni o modifiche eseguite dal concessionario resteranno acquisite al Comune di Arzignano senza obbligo di compenso. Di contro tutte le eventuali attrezzature (sedie, tavoli, mobili etc.) e/o impianti installati dal concessionario resteranno di sua proprietà e ne potrà disporre nel modo ritenuto più opportuno senza alcun obbligo di conferirli al Comune di Arzignano.

9. L'azienda U.L.S.S. n. 8 Berica tramite il Centro Diurno Psichiatrico si impegna ad assicurare il dovuto continuo controllo sulla conduzione dell'alloggio onde evitare problemi a cose e persone. Si impegna in particolare a garantire il controllo dei rapporti con il vicinato, al fine di favorire il massimo inserimento degli utenti e ad evitare la possibile insorgenza di liti o controversie con gli altri condomini e/o vicini.

10. Oltre l'ipotesi di inosservanza dei precedenti punti, nei casi in cui l'U.L.S.S. n. 8 Berica sospendesse l'attuazione del progetto come presentato o qualora nei locali concessi venissero tenute attività illecite o se vi fossero danneggiamenti e/o la conduzione non avvenisse con la dovuta cura, l'Amministrazione Comunale si riserva di revocare la presente concessione con un preavviso di tre (3) mesi, in qualsivoglia momento del periodo di validità della stessa, indipendentemente dalla sua scadenza. In tal caso l'U.L.S.S. n. 8 Berica si impegna, nello stesso periodo di preavviso, a rilasciare l'alloggio avuto in concessione, restando a suo completo carico eventuali danni.

11. L'Amministrazione si riserva infine il diritto di sospendere e/o revocare in qualsiasi momento, mediante l'invio di PEC o altro sistema eventualmente consentito, la presente concessione qualora si verifichi una delle seguenti condizioni risolutive:

- caducazione dei presupposti in base ai quali la Concessione è stata rilasciata;
- accertamento di una grave inadempienza degli oneri contrattuali (ad esempio: inosservanza norme di sicurezza, etc.).

12. La concessione potrà altresì essere revocata con il medesimo preavviso di cui sopra, per qualsiasi necessità di interesse pubblico individuato dall'Amministrazione Comunale.

ART. 4 – ASSICURAZIONI E SPESE

1. L'ULSS esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per fatti o danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi provocati da terzi in genere.

Le parti convengono che l'immobile di cui all'art. 1, in quanto utilizzato per attività istituzionali dell'Azienda ULSS n. 8 BERICA, trova copertura assicurativa relativamente ai rischi incendio e R.C. verso terzi e per danni all'immobile stesso nelle polizze opportunamente stipulate dall'Azienda stessa, per tutta la durata del contratto, i cui estremi la stessa Azienda si impegna a comunicare.

2. Il concessionario si obbliga a mantenere le coperture assicurative di cui sopra sino alla scadenza del presente contratto. Le franchigie e/o scoperti previsti non sono in nessun caso opponibili all'Ente.

3. Le spese sostenute per il godimento dell'immobile e tutte le spese di ordinaria manutenzione sono a carico del concessionario. Trova in ogni caso applicazione quanto previsto dall'art. 1808 del c.c.

L'Azienda ULSS n. 8 BERICA, tramite il Centro Diurno Psichiatrico si impegna ad assumere tutte le spese derivanti dalla fruizione dell'utenza in corso (gas, acqua, energia elettrica, rifiuti), nonché tutte le altre spese derivanti dalla conduzione dell'immobile.

4. Spetta al concessionario sostenere tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che, per espressa disposizione di legge, gravano sulla proprietà nonché le spese di ordinaria manutenzione e gli interventi necessari per rendere utilizzabile l'immobile in relazione alle attività che lo stesso vi svolge e ogni adempimento necessario per evitare qualsiasi danno ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2051 del codice civile.

5. Le spese relative al presente atto, comprese le spese di registrazione, sono assunte dall'Azienda ULSS n. 8 Berica.

6. Nel caso una successiva normativa applicabile comportasse la variazione di alcune clausole o nel corso della convenzione si rendesse necessario, per disposizioni normative o per pubblico interesse, modificare la presente si precisa che qualunque modifica dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti a pena di nullità.

7. Tutte le controversie che potessero insorgere fra le parti, nell'interpretazione od esecuzione del presente atto, non componibili in via bonaria, saranno devolute al Giudice competente.

8. Con la sottoscrizione del presente contratto il Concessionario dichiara di aver ricevuto completa informativa ai sensi del R.E.U. n. 679/2016 ed esprime consenso al trattamento e alla comunicazione dei propri dati qualificati come personali dalla citata legge, nei limiti e per le finalità precisate nell'informativa.

9. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente contratto si applicano le norme di legge vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Concessionario dichiara di conoscere e specificatamente approvare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c. le clausole di cui agli artt. 2 e 3.

A norma degli artt. 20 e 24 del d.lgs. 82/2005, le Parti sottoscrivono con firma digitale.

IL COMUNE DI ARZIGNANO IL DIRIGENTE Laura Zoia

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA IL DIRETTORE GENERALE Patrizia Simionato

Informativa sul trattamento dei dati

Ai sensi del REU 679/2016 (Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali) il Comune di Arzignano, in qualità di titolare del trattamento dei dati personali, desidera informarLa che:

- i suoi dati personali, verranno gestiti nel completo rispetto dei principi dettati dal Regolamento in materia di protezione dei dati personali, e saranno trattati al solo fine di permettere l'attivazione dei procedimenti amministrativi, l'erogazione di servizi o la prosecuzione di rapporti in essere con il Comune.
- il conferimento dei suoi dati personali ha natura obbligatoria in quanto indispensabile per avviare il procedimento o l'erogazione del servizio;
- i suoi dati potranno essere comunicati ad altri enti in base alle disposizioni normative in vigore o a società esterne che per conto dell'ente svolgono un servizio;
- L'elenco dettagliato delle aziende che per conto del comune tratteranno i dati è disponibile presso l'ufficio della Segreteria o sul sito internet nell'area Privacy.
- La informiamo infine che Lei potrà avvalersi dei diritti previsti dal Regolamento sul trattamento dei dati specificati nell'informativa completa.

Titolare del Trattamento

Il Titolare del trattamento è Il Comune di Arzignano con sede in Piazza Libertà 12, tel. 0444/476515 fax: 0444/476513 P.E.C: arzignano.vi@cert.ip-veneto.net

nella persona del suo Rappresentante legale pro tempore il Sindaco.

GDPR

L'ente ha anche identificato il Responsabile per la Protezione dei dati (DPO) nella persona dell'ing. Davide Bariselli tel 030-220185 e-mail privacy@barisellistudio.it Pec davide.bariselli@eos-pec.it. a cui il cittadino può rivolgersi per esercitare i suoi diritti in tema di trattamento dei dati.

L'informativa completa è disponibile presso gli sportelli degli uffici o sul sito internet del comune all'indirizzo: www.comune.arzignano.vi.it

Comune di Arzignano		Protocollo n. VI0091054 del 27/08/2018	
Sezione:	Foglio: 1	Particella: 277	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2024 - Comune di ARZIGNANO(A459) - < Foglio 1 Particella 277 >

