

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA

REGIONE DEL VENETO



**DELIBERAZIONE
DEL DIRETTORE GENERALE**

N. 1809 DEL 04/11/2022

O G G E T T O

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO A VICENZA IN VIA MENTANA, 11/P DESTINATO A SEDE DEL SERVIZIO TERRITORIALE DI CONTINUITÀ ASSISTENZIALE.

Proponente: UOS PATRIMONIO IMPIANTI E MANUTENZIONI

Anno Proposta: 2022

Numero Proposta: 1836/22

Il Responsabile dell'U.O.S. "Patrimonio, Impianti e Manutenzioni" riferisce:

Considerato che il Comune di Vicenza ha chiesto di riacquisire, con nota agli atti, la disponibilità dei locali di proprietà comunale siti in via Fincato n. 4 a Vicenza, a suo tempo concessi all'ULSS ai sensi dell'art. 66 comma 3 della legge n.833/1978 al fine di adibirli dapprima a sede di Distretto Socio-Sanitario e successivamente a Servizio di Continuità Assistenziale, proponendo contestualmente il trasferimento del Servizio ivi svolto presso una nuova sede di proprietà comunale sita in via Mentana n. 11/P a Vicenza;

Valutata favorevolmente, da parte dell'ULSS, la proposta avanzata dal Comune di Vicenza considerato che la sede recentemente ristrutturata di via Mentana, facente parte dell'area dell'ex Centrale del Latte, per una superficie complessiva di circa 378 mq sviluppata su tre livelli, si appresta ad essere idonea ad ospitare le attività del Servizio di Continuità Assistenziale e che il suddetto immobile risulta localizzato in prossimità dei servizi di prima emergenza dell'Ospedale San Bortolo in una zona più centrale della città rispetto alla sede di via Fincato;

Questa ULSS ha accettato di restituire alla Proprietà i locali di via Fincato e di trasferire il Servizio di Continuità Assistenziale ivi svolto presso la nuova sede di via Mentana acquisendo in comodato d'uso gratuito la porzione immobiliare per una durata di 9 anni eventualmente rinnovabili e alle condizioni riportate nello schema di contratto predisposto in accordo tra le parti e allegato al presente provvedimento del quale è parte integrante e sostanziale (allegato 1);

Atteso che la manutenzione ordinaria e la gestione/conduzione degli impianti, con esclusione dell'impianto dell'ascensore, dell'immobile oggetto di concessione all'ULSS, sarà come previsto concordemente nel contratto, in capo per la durata di 45 mesi dalla decorrenza del Certificato di Regolare Esecuzione, all'Associazione Temporanea d'Impresa formata dalla società Maroso Ivo Enzo srl. P.IVA: 03081000246, Maroso srl P. IVA: 02667580241 e Istel srl. Società Unipersonale – P. IVA: 03144110248 sulla base del contratto del 28 maggio 2019 n. 2269 di Racc. e n. 28546 di rep. stipulato tra il Comune di Vicenza (stazione appaltante) e la suddetta Impresa;

Ricordato che, relativamente al periodo di vigenza del contratto di comodato, le spese per le utenze e le spese per adeguare l'edificio, al fine di renderlo idoneo all'uso stabilito, saranno a carico dell'ULSS;

Sottolineato che le spese e i tributi inerenti e connessi alla registrazione del contratto di comodato saranno a carico della Comodataria;

Preso atto che con determinazione del Comune di Vicenza n. 770 datata 8 aprile 2022 il Comune di Vicenza ha disposto di consegnare in comodato all'ULSS n. 8 Berica l'edificio sito in Via Mentana, 11/P a Vicenza affinché venga adibito a sede del "Servizio Territoriale di Guardia Medica di Vicenza";

Preso atto che - ai sensi dell'art. 5 del Legge 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'UOS Patrimonio Impianti e Manutenzioni;

Preso atto altresì che si è ritenuto di nominare come referente delle attività di manutenzione previste da contratto la dott.ssa Zanetello Marilena Direttore f.f. di Distretto Est;

Il medesimo Responsabile ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in relazione alla

sua compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale 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 il parere favorevole per quanto di rispettiva competenza.

Sulla base di quanto sopra

IL DIRETTORE GENERALE

DELIBERA

1. di acquisire in comodato, per la durata di nove anni, la porzione immobiliare di proprietà comunale sita in via Mentana,11/P a Vicenza al fine di trasferirvi il Servizio di Continuità Assistenziale dalla vecchia sede di via Fincato a Vicenza;
2. di sottoscrivere il contratto di comodato della porzione di immobile, di cui al punto 1, nei termini ed alle condizioni precisate nello schema di contratto allegato e facente parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione (Allegato 1);
3. di dare atto che la manutenzione ordinaria e la gestione/conduzione degli impianti con esclusione dell'impianto dell'ascensore dell'immobile oggetto di concessione all'ULSS, sarà in capo per la durata di 45 mesi, dalla decorrenza del Certificato di Regolare Esecuzione, all'Associazione Temporanea d'Impresa formata dalla società Maroso Ivo Enzo srl. P.IVA: 03081000246, Maroso srl P. IVA: 02667580241 e Istel srl. Società Unipersonale – P. IVA: 03144110248 sulla base del contratto del 28 maggio 2019 n. 2269 di Racc. e n. 28546 di rep. stipulato tra il Comune di Vicenza (stazione appaltante) e la suddetta Associazione Temporanea d'Impresa;
4. di prendere atto che, relativamente al periodo di vigenza previsto del contratto di comodato, le spese per le utenze e le spese per adeguare l'edificio al fine di renderlo idoneo all'uso stabilito, saranno a carico dell'ULSS;
5. di dare atto che le spese di bollo/registrazione contratto, quantificate in circa € 296,00 (Euro Duecentonovantasei/00) saranno a carico dell'ULSS e imputate al conto 5803000020 "Imposte e tasse" nel Bilancio d'esercizio 2022;
6. di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Antonio Nardella, in servizio presso l'UOS Patrimonio Impianti e Manutenzioni;
7. di nominare la dott.ssa Zanetello Marilena, Direttore f.f. di Distretto Est, come referente delle attività di manutenzione previste da contratto;
8. di demandare al Responsabile dell'U.O.S. Patrimonio, Impianti e Manutenzioni tutti gli adempimenti conseguenti alla sottoscrizione del suddetto contratto di comodato;
9. di prescrivere che il presente atto venga pubblicato all'Albo on-line dell'Azienda.

Parere favorevole, per quanto di competenza:

Il Direttore Amministrativo
(dr. Fabrizio Garbin)

Il Direttore Sanitario
(dr. Salvatore Barra)

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

IL DIRETTORE GENERALE
(Maria Giuseppina Bonavina)

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

IL DIRETTORE
UOC AFFARI GENERALI

ATTO DI COMODATO

In Vicenza, nella Residenza Comunale, addì

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato dal signordott., nato a il, Direttore del Servizio Patrimonio Abitativi, domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione dirigenziale N.....

E

L'ULSS N. 8 BERICA (codice fiscale e P.I. 0255150024), con sede a Vicenza in Viale Rodolfi, rappresentata da (codice fiscale), nato/a a (....) il, Direttore Generale, domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede della medesima ULSS che agisce in esecuzione della deliberazione N.

Premesso

- che il Comune di Vicenza è proprietario di un edificio sito a Vicenza in Via Mentana n.11 P (già Via Medici n.102), già facente parte dell'area dell'ex Centrale del Latte;
- che detto edificio, che è stato oggetto di ristrutturazione nell'ambito del "Programma Straordinario di intervento per la Riqualificazione e del Sicurezza delle Periferie delle Città Metropolitane e dei Comuni capoluogo di Provincia" e che consta ora di piano terra, primo piano e sottotetto, ha una superficie complessiva lorda di circa mq 378 ed è apprestato per essere idoneo ad ospitare attività direzionali ed eventualmente ambulatori medici;
- che con decisione n. 31 del 7 febbraio 2022 la Giunta comunale ha espresso parere favorevole al trasferimento del Servizio Territoriale di Guardia Medica dell'ULSS N. 8 Berica presso il suddetto edificio in Via Mentana n.11 P a Vicenza, sito in prossimità del Polo Ospedaliero e comunque in una zona più centrale della città rispetto all'attuale sede di Via Fincato n.4;

Si conviene quanto segue

1) Oggetto del contratto.

Il Comune di Vicenza consegna in comodato d'uso gratuito all'ULSS N. 8 Berica (codice fiscale e P. I. 0255150024), con sede a Vicenza, l'edificio sito a Vicenza in Via Mentana n.11 P e individuato al Catasto Fabbricati al foglio particella

2) Destinazione d'uso dell'edificio.

L'ULSS N. 8 Berica deve destinare l'edificio oggetto del presente atto a sede del Servizio Territoriale di Guardia Medica e/o ad altri eventuali servizi di propria competenza.

L'ULSS N. 8 Berica non può mutare la destinazione d'uso dell'edificio, anche solo in parte o temporaneamente, senza un'autorizzazione scritta del Comune di Vicenza.

L'ULSS N. 8 Berica non può sub comodare l'edificio o parte di esso, per qualsiasi motivo, senza un'autorizzazione scritta del Comune di Vicenza.

L'ULSS N. 8 Berica non può cedere il contratto di comodato.

Il silenzio o la tolleranza del Comune di Vicenza in caso di eventuale cambio di destinazione d'uso pattuito o di sub comodato ecc., 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 l'edificio per lo svolgimento di attività comunque incompatibili con la natura, le caratteristiche e la destinazione dell'edificio medesimo o che siano in violazione di legge e regolamenti vigenti o che arrechino danno o pregiudizio alla proprietà o a terzi, nonché a rispettare il divieto di depositare materiali altamente infiammabili.

Nell'uso dell'edificio, l'ULSS N. 8 Berica dovrà osservare ogni prescrizione di legge e/o dei regolamenti delle competenti Autorità, tenendo a esclusivo proprio carico qualunque sanzione o altre conseguenze derivanti dall'inadempienza di tale proprio obbligo.

3) Durata, recesso, decadenza del comodato.

La durata del comodato in uso è espressamente stabilita in anni 9 (nove), con decorrenza dalla firma del presente atto.

Allo scadere dei nove anni il comodato si intenderà cessato senza necessità di comunicare disdetta di sorta.

Alla scadenza del presente contratto il comodato potrà essere rinnovato per ulteriori anni 9 (nove), previa verifica della condotta tenuta del comodatario in merito all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento al rispetto della destinazione d'uso prevista dal presente contratto e all'esecuzione degli interventi manutentivi e di adeguamento pure previsti dal presente contratto.

Al termine del contratto il comodatario sarà tenuto a restituire il fabbricato al Comune di Vicenza senza necessità di preventivo atto di disdetta da parte del proprietario.

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

Il Comune di Vicenza si riserva di dichiarare la decadenza del comodato nel caso di grave inadempimento contrattuale, con efficacia dal trentesimo giorno successivo alla data della comunicazione di relativa contestazione, qualora all'edificio venisse data destinazione diversa da quella sopra indicata, o nel caso in cui l'ULSS N. 8 Berica si rendesse inadempiente delle condizioni poste nel presente atto, o per grave abuso in relazione al bene consegnato in comodato.

Il Comune di Vicenza si riserva altresì la facoltà di chiedere la restituzione dell'edificio in qualsiasi momento per motivi di interesse pubblico, con preavviso di 180 (centottanta) giorni, decorrenti da quando L'ULSS N. 8 Berica riceverà l'apposita comunicazione.

4) Stato di conservazione dell'edificio.

L'edificio è consegnato all'ULSS N. 8 Berica nello stato di fatto in cui si trova con l'installazione di tutti i corpi illuminanti e dei lavandini necessari da parte dell'ULSS N. 8 Berica per una spesa complessiva di euro 13.536,3758 (IVA compresa).

L'ULSS N.8 Berica dichiara che l'edificio è idoneo alla destinazione d'uso di cui all'articolo 2 del presente atto dopo l'avvenuta installazione dei corpi illuminanti e dei lavandini secondo le prescrizioni delle norme specifiche.

5) Obblighi a carico dell'ULSS N. 8 Berica.

Per tutta la durata del contratto di comodato l'ULSS N. 8 Berica ha i seguenti obblighi:

- farsi carico dell'esecuzione degli eventuali interventi di adeguamento che dovessero rendersi necessari al fine di rendere l'edificio idoneo all'uso pattuito;
- farsi carico di tutte le spese relative ai consumi di acqua, energia elettrica e gas, intestandosi i contratti di fornitura;
- farsi carico di tutte le spese di gestione usualmente a carico del conduttore;
- trasmettere al Comune di Vicenza copia della polizza assicurativa R.C. per i danni cagionati a terzi (R.T.C.) o beni di terzi durante il periodo di comodato;
- trasmettere al Comune di Vicenza copia della polizza assicurativa per i danni derivanti dalla conduzione dell'edificio con riferimento alle previsioni degli articoli 1588, 1589 e 1590 del Codice Civile (rischio locativo);
- richiedere e ottenere a propria cura e spese eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'edificio e per lo svolgimento dell'attività cui è destinato, senza che il presente atto costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti;

7) Manutenzione dell'edificio.

Durante il comodato sono a carico dell'ULSS N.8 Berica le spese per la manutenzione ordinaria dell'edificio e le spese per adeguare l'edificio al fine di renderlo idoneo all'uso pattuito.

Con riferimento all'edificio oggetto del presente contratto, le parti danno atto che con contratto 28 maggio 2019 N. 2269 di Racc. e N. 28546 di Rep.S., stipulato tra il Comune di Vicenza (stazione appaltante) e l'Associazione Temporanea d'Impresa (appaltatore) formata dalle società Maroso Ivo Enzo srl – Unipersonale (mandataria) (codice fiscale e partita IVA 03081000246) con sede a Marostica (VI), Maroso srl (mandante) (codice fiscale e partita IVA 02667580241) con sede a Pianezza (VI), Istel srl – Società Unipersonale (mandante) (codice fiscale e partita IVA 03144110248) con sede a Lusiana (VI), l'appaltatore ha offerto un periodo di 45 (quarantacinque) mesi di manutenzione ordinaria e gestione / conduzione impianti. Detto periodo ha decorrenza dalla data del "Certificato di Regolare Esecuzione".

Il contratto 28 maggio 2019 N. 2269 di Racc. e N. 28546 di Rep.S. non riguarda l'ascensore; pertanto l'ULSS N. 8 Berica dovrà acquisire il numero di matricola dell'ascensore e provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e alle verifiche periodiche del medesimo.

L'ULSS N. 8 Berica non potrà effettuare interventi manutentivi o altro 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 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 indennizzi o rimborsi di sorta nel corso o alla scadenza del presente contratto.

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 sono per patto espresso a totale carico dell'ULSS N. 8 Berica, senza alcun diritto della stessa a indennizzi o rimborsi, nemmeno allo scadere del presente contratto; eventuali migliorie e addizioni apportate dall'ULSS N.8 Berica rimarranno di proprietà del Comune di Vicenza.

Il Comune di Vicenza autorizza ULSS N. 8 Berica a effettuare, a propria esclusiva cura e spese, nonché a regola d'arte e in osservanza alla normativa in materia di sicurezza degli impianti, gli interventi di collegamento alla propria rete informatica, cablando l'edificio; al termine dell'intervento l'ULSS N. 8 Berica dovrà fornire al Comune di Vicenza copia di tutte le certificazioni di conformità completa degli allegati obbligatori, quali ad esempio lo schema di impianto ecc.

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 dell'edificio, l'ULSS N. 8 Berica si impegna a rilasciare provvisoriamente gli spazi necessari per il tempo strettamente utile alla esecuzione degli interventi, compatibilmente con lo svolgimento dei servizi cui l'edificio è adibito.

Durante il comodato ogni spesa di manutenzione straordinaria è a carico del Comune di Vicenza.

8) Obblighi di custodia e copertura assicurativa.

L'ULSS N. 8 Berica prende atto che con la sottoscrizione del presente contratto assume la qualità di consignataria dell'edificio in oggetto, ai sensi delle leggi vigenti, con tutti gli obblighi che ne discendono.

L'ULSS N. 8 Berica, con la stipula del presente atto, è costituita custode dell'edificio consegnato in comodato e assume ogni responsabilità inerente il 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 dell'utilizzo e di ogni abuso o trascuratezza nell'utilizzazione, con particolare riferimento alla messa in atto di tutti quegli accorgimenti necessari a garantire la sicurezza dell'utilizzo da parte dei propri collaboratori, dipendenti e degli utenti che vi accederanno.

L'ULSS N. 8 Berica si obbliga a rispondere puntualmente dei danni provocati dai propri collaboratori, dipendenti e da tutte le persone che essa ammetterà temporaneamente nell'edificio. L'ULSS N. 8 Berica si obbliga altresì a tenere completamente sollevato il Comune di Vicenza da eventuali danni, anche a terzi, derivanti dall'uso di apparecchiature o impianti elettrici di propria competenza.

A tale scopo l'ULSS N. 8 Berica dichiara di essere in possesso di idonea polizza assicurativa a copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi durante il periodo del comodato

Inoltre l'ULSS N. 8 Berica si impegna a sottoscrivere idonea polizza assicurativa a copertura dei danni derivanti dalla conduzione dell'immobile con riferimento alle previsioni degli articoli 1588, 1589 e 1590 del Codice Civile (rischio locativo).

Allo scopo di evitare i rischi di cui al presente articolo, inoltre, l'ULSS N. 8 Berica si impegna a mantenere l'edificio ricevuto in consegna in normale stato di conservazione, curandone diligentemente e costantemente la manutenzione.

9) Restituzione dell'edificio.

Alla scadenza del presente atto, comunque determinata, o nel caso in cui cessi la destinazione d'uso stabilita con esso, l'ULSS N. 8 Berica riconsegnerà l'edificio oggetto del presente atto al Comune di Vicenza libero da persone e cose e in normali condizioni di funzionalità.

10) Cauzione.

Le parti espressamente escludono la costituzione di un deposito cauzionale a garanzia del corretto e puntuale rispetto dei patti contrattuali.

11) Ispezioni e verifiche

Il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di ispezionare o far ispezionare da propri incaricati l'edificio oggetto del presente atto, in qualsiasi momento previa comunicazione, per verifiche in ordine al corretto e buon uso del medesimo edificio, secondo le norme del presente atto, nonché per verificare lo stato di manutenzione degli impianti tecnologici.

L'ULSS N. 8 Berica deve presentare annualmente al Comune di Vicenza una relazione a consuntivo inerente l'utilizzo dell'edificio.

12) 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 del fabbricato nel suo complesso, nel rispetto della normativa di riferimento.

13) Osservanza di leggi e regolamenti.

L'ULSS N. 8 Berica si obbliga a osservare tutte le leggi e i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività per la quale è stato consegnato in comodato d'uso l'edificio, nonché ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione dei danni, infortuni, incendi e quant'altro.

14) Elezioni di domicilio.

A ogni buon fine, ivi compresa l'eventuale notifica degli atti giudiziari ed esecutivi:

il Comune di Vicenza dichiara di eleggere domicilio presso la propria sede in Corso Palladio n.98 – 36100 Vicenza;

l'ULSS N. 8 Berica dichiara di eleggere domicilio presso la propria sede in Viale Rodolfi n.37 – 36100 Vicenza.

15) Clausola risolutiva espressa.

L'intero contenuto delle clausole incluse negli articoli precedenti è da considerarsi essenziale 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 3 del presente atto

16) Privacy.

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della sottoscrizione ed esecuzione del presente contratto, le Parti si danno atto che il relativo trattamento verrà effettuato secondo le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., conformemente a

quanto contemplato nell'Informativa per il trattamento dei dati personali ex art. 13 del Reg. UE 679/2016, pubblicata nel sito istituzionale del Comune di Vicenza al link: <http://www.comune.vicenza.it/utilita/privacycontraente.php> , che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare.

17) Spese contrattuali.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto (registrazione eventuale) sono a carico dell'ULSS N. 8 Berica.

18) Rinvio.

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

Per il Comune di Vicenza dott.

Per l'ULSS N. 8 Berica dott.