

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA

REGIONE DEL VENETO



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 590 DEL 12/04/2024

O G G E T T O

CONCESSIONE D'USO GRATUITO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE SITO IN VIA MONTE DI PIETÀ A MONTECCHIO MAGGIORE DA ADIBIRE A "FOCOLARE ABITATIVO" DA PARTE DELL'AZIENDA ULSS N. 8 BERICA.

Proponente: UOS GESTIONE PATRIMONIO E INTERVENTI ANTINCENDIO E ANTISISMICA

Anno Proposta: 2024

Numero Proposta: 626/24

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

Richiamata la deliberazione ULSS del 18/01/2018 n. 22, con cui questa Azienda acquisiva in concessione d'uso gratuito l'immobile di proprietà del Comune di Montecchio Maggiore sito in Via Monte di Pietà a Montecchio Maggiore per la realizzazione, tramite il CEOD "Arcobaleno", del programma relativo al focolare abitativo per pazienti psichiatrici;

Preso atto che la concessione d'uso dei locali di cui sopra risulta scaduta e che si rende pertanto necessario il rinnovo della concessione d'uso della porzione immobiliare sita al piano terra censita catastalmente al C.F. del Comune di Montecchio Maggiore al Foglio 3, Mappale 991, Sub. 5;

Atteso che questa ULSS ha richiesto al Comune di Montecchio Maggiore, con nota PEC del 21/04/2023 prot. n. 0042030, la disponibilità al rinnovo della suddetta concessione al fine di proseguire con le attività di recupero delle capacità psichiche e di reintegrazione sociale dei pazienti psichiatrici del CEOD "Arcobaleno" presso l'immobile di proprietà comunale;

Dato atto che il Comune, con pec del 18/12/2023 prot. n. 40584, ha richiesto successivamente all'Azienda ULSS n. 8 Berica una relazione di rendicontazione delle attività svolte nel 2023;

Valutata la relazione acquisita dall'ULSS, mediante pec del 12/02/2024 con prot. n. 5416, esplicitiva delle attività di riabilitazione a favore di pazienti del Dipartimento di Salute Mentale e considerata la finalità sociale del progetto in essere, l'Amministrazione comunale di Montecchio Maggiore, mediante deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 22/02/2024, ha accolto la richiesta dell'ULSS di rinnovo della concessione d'uso gratuito all'Azienda ULSS n. 8 Berica;

Pertanto, ritenuto di aderire alla proposta del Comune di Montecchio Maggiore di sottoscrivere apposito contratto d'uso dell'alloggio comunale in oggetto per anni 5 a decorrere dalla data di sottoscrizione del 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 l'immobile di proprietà del Comune di Montecchio Maggiore, censito catastalmente al C.F. del Comune di Montecchio Maggiore al Foglio 3, Mappale 991, Sub. 5, sito in via Monte di Pietà, per la realizzazione, tramite il CEOD "Arcobaleno", del programma relativo al focolare abitativo per pazienti psichiatrici;
2. di sottoscrivere il contratto di regolamentazione della concessione d'uso 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 prendere atto che, relativamente al periodo di vigenza dell'uso dell'immobile, previsto per 5 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, le spese per le utenze, per la manutenzione ordinaria e la gestione/conduzione degli impianti saranno a carico dell'ULSS;
4. di dare atto altresì che le spese di registrazione contratto a carico dell'ULSS, stimate complessivamente in circa € 300,00, verranno imputate al conto 5803000020 "Imposte e tasse" con copertura nel Bilancio 2024;
5. di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Antonio Nardella, in servizio presso l'UOS 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 dei suddetti contratti 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 f.f.
(dr. Cristiano Finco)

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

CONVENZIONE PER L'USO GRATUITO DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA MONTE DI PIETA' A MONTECCHIO MAGGIORE DA ADIBIRE A FOCOLARE ABITATIVO DA PARTE DELL'AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

In esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, immediatamente eseguibile;
tra:

- Il **COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE** (C.F. e P.IVA n: 00163690241) Via Roma n. 5, in persona del Dirigente del Settore 3° Tecnico arch. Marco Roberto Rulli nato a _____ il _____, in forza della deliberazione suddetta, **di seguito denominato "Comune"**;
- e l'**AZIENDA ULSS N.8 BERICA** (c.f. e p. iva n: 02441500242) con sede legale in Viale F. Rodolfi n. 37 a Vicenza rappresentata da _____, **di seguito denominata "Azienda"**;

premessi:

- che il Comune di Montecchio Maggiore è proprietario di alloggi in Via Monte di Pietà destinati a tutela di specifiche categorie sociali;
- che nell'edificio suddetto è stato in passato previsto di riservare n. 1 alloggio da destinare a persone con disabilità mentale;
- considerato che l'Azienda ULSS n. 8, tramite il Centro Diurno Psichiatrico "Arcobaleno", intende garantire alla collettività un focolare abitativo al fine di offrire nuove opportunità terapeutiche e di inserimento ad alcuni pazienti;

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO E PERTINENZE

Il Comune di Montecchio Maggiore concede in uso gratuito all'Azienda ULSS n. 8 Berica, come meglio sopra rappresentata, che accetta, l'uso e la gestione dell'immobile di proprietà comunale censito nel N.C.E.U. del Comune di Montecchio Maggiore al Foglio 3 mappale n. 991 Sub. 5, meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente contratto.

ART. 2 – DESTINAZIONE DEI LOCALI

L'immobile oggetto del presente contratto sarà adibito dall'Azienda ULSS n. 8 Berica, tramite il Centro Diurno Psichiatrico "Arcobaleno" responsabile dei progetti socio-riabilitativi, esclusivamente a focolare abitativo al fine di offrire nuove opportunità terapeutiche e di inserimento ad alcuni pazienti.

L'Azienda dovrà presentare semestralmente ai servizi sociali del Comune l'elenco dei soggetti che utilizzano effettivamente l'immobile concesso.

ART. 3 – OBBLIGHI A CARICO DELL’AZIENDA, INNOVAZIONI E MODIFICHE

Sono a carico dell’Azienda tutte le spese inerenti i servizi necessari per il funzionamento dell’immobile di cui all’art.1 concesso in uso gratuito (consumi acqua, gas, energia elettrica, telefono, pulizia locali o altro) che dovrà intestarsi i relativi contatori.

E’ vietato all’ Azienda apportare qualsiasi modifica agli immobili di cui all’art. 1 senza il preventivo consenso scritto dell’Amministrazione Comunale: l’Azienda potrà eseguire, a propria cura e spese, lavori di miglioramento degli immobili oggetto del presente contratto, lavori che dovranno essere conformi alla normativa vigente nazionale e locale, previa autorizzazione scritta da parte dell’Amministrazione Comunale e su presentazione di progetto, provvedendo inoltre all’acquisizione dei relativi pareri degli enti preposti.

Alla scadenza del contratto, o in caso di risoluzione anticipata dello stesso, tutte le opere/migliorie/modifiche, così come quant’altro sia costruito al di sopra o al di sotto del suolo, si intenderanno acquisite automaticamente al Comune di Montecchio Maggiore senza che l’Azienda possa vantare alcuna pretesa di indennizzo o di risarcimento, salvo che il Comune disponga la remissione in pristino dei beni da parte dell’Azienda e con spese a carico della stessa.

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire interventi migliorativi che si intenderanno ugualmente acquisiti ai beni dati in comodato, e quindi di proprietà comunale, dal momento del loro completamento.

ART. 4 - MANLEVA

L’Azienda è costituita custode degli immobili di cui all’art.1 e si assume ogni responsabilità attinente l’uso degli stessi.

L’Azienda è direttamente responsabile verso il Comune e i terzi per i danni causati per sua colpa da fughe di gas, perdite di acque ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell’ uso dei locali o dalla mancanza o non corretta manutenzione degli stessi o comunque dall’inosservanza degli obblighi/prescrizioni/condizioni previste dal presente contratto.

Essa 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, trova copertura assicurativa relativamente ai rischi incendio e R.C. verso terzi e per danni all’immobile di cui all’art. 1, nelle polizze opportunamente stipulate dall’azienda stessa, per tutta la durata del contratto.

ART. 5 - EVENTUALE ASSUNZIONE DI PERSONALE

Nessun onere farà carico al Comune per la eventuale assunzione, a qualsiasi titolo, di personale da parte dell’Azienda.

ART. 6 - CONTROLLO DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune ha ampia facoltà di controllo sull’immobile di cui all’art. 1 che si riserva di esercitare in qualsiasi momento a mezzo dei propri organi.

L’Azienda dovrà consentire in qualsiasi momento l’accesso all’immobile di cui all’art. 1 da parte di personale autorizzato dal

Comune e a ciò delegato, per qualsiasi controllo sul buon andamento della gestione, sull'osservanza delle condizioni contenute nel presente contratto e per la verifica dello stato di manutenzione dell'immobile.

Il Comune potrà far eseguire all'Azienda, sia all'interno che all'esterno, quei lavori ed opere che a suo giudizio insindacabile siano necessari per mantenere in perfetta efficienza i beni di cui all'art. 1: qualora si riscontrassero carenze manutentive dovrà indicarle all' Azienda che entro 15 (quindici) giorni dovrà eseguire i lavori. Scaduto 1 (uno) mese dalla comunicazione, senza che l'Azienda abbia effettuato gli interventi richiesti, il Comune provvederà d'ufficio all'esecuzione dei lavori suddetti addebitandone le spese all' Azienda.

ART. 7 – VIGILANZA

L'Azienda si impegna ad assicurare il dovuto e continuo controllo sulla conduzione dell'immobile onde evitare problemi a cose e a 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 con i vicini.

L'Azienda si impegna al rispetto della vigente legislazione inerente l'igiene, la salute e la sicurezza dei luoghi di lavoro e dei conseguenti adempimenti gestionali e documentali previsti e ad essa connessi, nei confronti di chiunque svolga attività lavorativa a qualsiasi titolo nell'ambito della propria organizzazione nei luoghi oggetto del presente contratto. L'Amministrazione Comunale si dichiara conseguentemente esonerata da ogni responsabilità civile e penale derivante dal mancato rispetto da parte dell'Azienda degli obblighi sopra indicati.

L'Azienda si impegna ad informare tempestivamente il Comune per tutti gli avvenimenti che eccedono il normale funzionamento degli immobili di cui all'art. 1 o che in qualsiasi modo possano interessare l'Amministrazione Comunale.

ART. 8 – DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E/O CESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietato all'Azienda locare/cedere/trasferire a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile di cui all'art. 1, nonché cedere a terzi il presente contratto, salvo quanto previsto all'art. 2, per tutta la durata dello stesso.

ART. 9 – VISITA DEI LOCALI

Il Comune si riserva il diritto di visitare o di far visitare da propri incaricati, durante il corso del contratto, l'immobile di cui all'art. 1.

ART. 10 – ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto l'Azienda dichiara di eleggere domicilio presso la sede legale n Viale F. Rodolfi n. 37 a Vicenza.

ART. 11 – MODIFICHE AL CONTRATTO

Qualsiasi modifica al contratto potrà essere effettuata esclusivamente mediante atto scritto che dovrà essere approvato con apposito provvedimento da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 12 – DURATA

Il presente contratto ha durata anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso con esclusione del rinnovo tacito.

Alla scadenza ogni rapporto si intenderà risolto di diritto senza che nessuna delle parti abbia onere alcuno di invio di preavviso.

ART. 13 – RISOLUZIONE E RECESSO

Il Comune ha facoltà di recedere dalla presente concessione-contratto in qualsiasi momento, senza necessità di preavviso scritto, per ragioni di pubblico interesse, oppure nel caso in cui si verificano all'interno degli spazi concessi fatti o situazioni penalmente perseguibili.

In caso di inadempienza delle clausole/obblighi/condizioni previsti nel presente contratto il Comune invierà all'Azienda, mediante pec o lettera raccomandata, un avviso ad ottemperare nel termine di 10 giorni. In caso di mancato riscontro il Comune invierà all'Azienda un 2° avviso nelle medesime modalità e trascorsi inutilmente ulteriori 10 giorni il Comune potrà avviare il procedimento di risoluzione del contratto.

Al di fuori dei casi previsti dal 1° comma del presente articolo le parti hanno facoltà di recedere dal presente contratto dandone comunicazione scritta alla controparte con preavviso di almeno 6 mesi.

ART. 14 – RICONSEGNA DEI LOCALI

L'Azienda dovrà conservare e riconsegnare l'immobile di cui all'art. 1 in buono stato impegnandosi, per il periodo di suo uso e gestione, a riparare e sostituire a sue spese tutto quanto si dovesse guastare, oltre ad effettuare tutti quegli interventi necessari ad evitare il deterioramento dell'immobile predetto per insufficiente manutenzione.

ART. 15 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie inerenti all'interpretazione, l'applicazione e l'esecuzione del presente contratto, il foro competente in via esclusiva è il Foro di Vicenza.

ART. 16 – SPESE ACCESSORIE

Le spese di registrazione e bollatura del presente contratto sono a carico dell'Azienda.

ART. 17 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per quanto inerente al trattamento dei dati personali, si rinvia alla "Informativa sul Trattamento dei Dati Personali ai sensi dell'art. 13 e ss. Regolamento UE n. 2016/679 (G.D.P.R.) relativo alla Protezione dei Dati Personali", quale parte integrante del presente contratto, anche se non materialmente allegatavi e di cui le parti dichiarano di essere a conoscenza.

ART. 18 – CODICE DI COMPORTAMENTO

Le parti del presente atto si impegnano a rispettare il Codice di Comportamento del Comune di Montecchio Maggiore, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 211 del 06.12.2021, che dichiarano di ben conoscere. Il mancato rispetto del Codice di Comportamento comporterà la risoluzione del presente contratto ai

sensi degli art. 1456 c.c. e seguenti per esclusiva iniziativa del Comune.

ART. 19 – PROTOCOLLO DI LEGALITÀ

Le parti dichiarano di conoscere, accettare e rispettare il Protocollo di legalità di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 271/2019 del Comune di Montecchio Maggiore, ritenendolo come integralmente riportato nel presente contratto, poiché al quale espressamente si rinvia ed anche se non materialmente allegatovi.

ART. 20 – PANTOUFLAGE

Le parti dichiarano di non incorrere nel divieto di cui all'art. 53, comma 16-ter, D.Lgs. 165/2001 (c.d. *Pantouflage*). Al riguardo sono consapevoli che i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal comma 16ter sopracitato sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

ART. 21 – ASSENZA DI CAUSE DI CONFLITTO D'INTERESSE

Le parti dichiarano che non sussistono situazioni, anche potenziali o apparenti, di conflitto di interessi riferite al presente contratto.

ART. 22 – NORME FINALI

Per quanto non previsto nel presente contratto si richiamano le norme legislative vigenti in materia.

ART. 23 – AUTORIZZAZIONE TRASMISSIONE DATI

Il Comune, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196/2003 e ss.mm.ii. e art. 13 e ss. Regolamento UE n.2016/679 (G.D.P.R.) relativo alla protezione dei dati personali informa l'U.L.S.S. N. 8 che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. Il conferimento dei suddetti dati del contratto al Comune è obbligatorio in quanto necessari per l'esecuzione, la registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate del presente contratto. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Montecchio Maggiore. Ogni informazione o documento che divenga noto in conseguenza o in occasione dell'esecuzione contrattuale, non potrà essere rivelato a terzi, eccetto che ai soggetti direttamente coinvolti, senza il preventivo accordo fra le parti.

ART. 24 - NORME FINALI

Per quanto non previsto nel presente contratto si richiamano le norme legislative vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Montecchio Maggiore lì _____

Per il Comune di Montecchio Maggiore

Il Dirigente del Settore 3° Tecnico

arch. Marco Roberto Rulli _____

Per l'Azienda ULSS n. 8 Berica: _____

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli:

ART. 3 – OBBLIGHI A CARICO DELL’AZIENDA, INNOVAZIONI E MODIFICHE

ART. 4 - MANLEVA

ART. 8 – DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E/O CESSIONE DEL CONTRATTO

ART. 13 – RISOLUZIONE E RECESSO

ART. 15 – FORO COMPETENTE

ART. 16 – SPESE ACCESSORIE

ART. 18 – CODICE DI COMPORTAMENTO

ART. 19 – PROTOCOLLO DI LEGALITÀ

ART. 20 - PANTOUFLAGE

Per il Comune di Montecchio Maggiore

Il Dirigente del Settore 3° Tecnico

arch. Marco Roberto Rulli _____

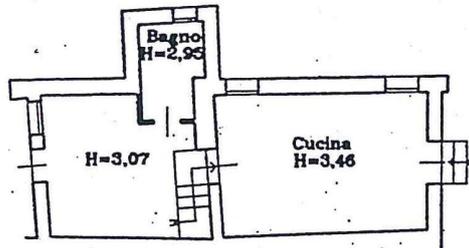
Per l’Azienda ULSS n. 8 Berica: _____

Form. 497



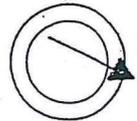
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di...Montecchio...Maggiarevia Martiri...della...Liberta'..... civ.....



PIANTA p. TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 3
n. 991 sub. 5

Compilata dal Architetto
(Titolo, cognome e nome)
VINANTE Leonardo

Iscritto all'albo degli Architetti
della provincia di Vicenza n. 294
data 31 MAR 1998 Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO