

Esente da bollo - art. 27 bis tabella allegato "B" del D.P.R 27.10.1972
n. 642

COMUNE DI VICENZA
ATTO DI CONCESSIONE

TRA

Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato dal signor Tirapelle avv. Maurizio, nato a Gambellara (VI) il 9 maggio 1958, Direttore del Servizio Patrimonio, domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione N. Gen. 169 del 2 febbraio 2021

E

Associazione "La Nostra Famiglia" (codice fiscale 00307430132), con sede legale a Ponte Lambro (CO), Via Don Luigi Monza n.1, rappresentata dalla signora Casati dott.ssa Gigliola (codice fiscale CSTGLL48E64F704A), nata a Monza il 24 maggio 1948, domiciliata per la carica a Conegliano (TV) in Via Costa Alta n.37, procuratrice come da atto 20 gennaio 2015 n. 38998 di Rep. e n.12371 di Raccolta dott.ssa Pelizzatti Camilla, notaio in Erba (CO) registrato a Como il 26 gennaio 2015 al n.1062 serie 1T, di seguito chiamata "concessionaria"

Premesso che

Il complesso immobiliare di proprietà comunale sito a Vicenza in Strada Coltura del Tesina 18 è composto da più unità immobiliari identificate al Catasto Fabbricati al foglio 84, particella 108 e subalterni da 1 ad 8; i sub 7 e 8 individuano beni comuni non censibili: centrale termica e porzione di sedime di accesso comune;

il Comune di Vicenza concede in uso le unità immobiliari di cui consta il suddetto complesso a più Enti con la stipula di specifici contratti;

il complesso immobiliare presenta un unico impianto idrico e termo – idraulico e un unico impianto elettrico da cui è in fase di divisione l'unità immobiliare identificata al sub 2.

Si conviene quanto segue

1) Il Comune di Vicenza concede in uso all'Associazione "La Nostra Famiglia" l'unità immobiliare presso il complesso sito a Vicenza in Strada Coltura del Tesina, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 84

Comune di Vicenza Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0019622/2021 del 04/02/2021 Firmatario: MAURIZIO TIRAPELLE, GIGLIOLA CASATI

particella 108 subalterno 1, nella quale l'Associazione ha già istituito e continua a gestire un centro polivalente di riabilitazione.

2) La durata della concessione in uso è stabilita in anni 5 (cinque), decorrenti dal 1° gennaio 2021.

Alla scadenza la concessione in uso potrà essere rinnovata per altri cinque anni a condizioni da determinarsi.

E' escluso il rinnovo tacito.

Il Comune di Vicenza si riserva di dichiarare la decadenza della concessione nel caso in cui la concessionaria si rendesse inadempiente anche a una sola delle obbligazioni assunte con il presente atto o per grave abuso in relazione al bene in oggetto.

Il Comune di Vicenza di riserva altresì la facoltà di revocare la concessione per motivi di interesse pubblico, previo preavviso di almeno 365 giorni da inviarsi a mezzo pec.

3) Il canone di concessione annuo è stabilito nella somma simbolica di € 50,00 (cinquanta/00) che la concessionaria pagherà in un'unica soluzione nel mese di marzo di ciascun anno.

4) La concessionaria deve adibire l'unità immobiliare a centro polivalente di riabilitazione delle persone con disabilità, specie in età evolutiva (bambini e giovani).

5) Le spese per la manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare sono a carico della concessionaria, mentre le spese per la manutenzione straordinaria sono a carico del Comune di Vicenza.

Ogni intervento sui fabbricati ed impianti, diverso dalla manutenzione ordinaria, che la concessionaria dovrà o intenderà fare presso l'unità immobiliare dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune di Vicenza, nell'intesa che le eventuali migliorie e addizioni apportate rimarranno di proprietà del Comune di Vicenza, senza che la stessa concessionaria possa mai pretendere indennizzi o rimborsi al termine del contratto.

6) Le spese per la gestione dell'unità immobiliare usualmente spettanti al conduttore sono a carico della concessionaria. Tra l'altro la concessionaria dovrà:

- intestarsi i contatori per le utenze di acqua e gas dell'intero complesso immobiliare;
- intestarsi il contatore dell'energia elettrica dell'intero complesso immobiliare ad esclusione dell'unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati al foglio 84, particella 108 , sub. 2, per il quale provvederà il relativo concessionario;
- richiedere e ottenere a propria cura e spese eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'unità immobiliare oggetto del presente accordo e per lo svolgimento delle attività cui è destinata, senza che il presente atto costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

7) La concessionaria deve farsi carico: a) della gestione dell'impianto termo – idraulico e dell'impianto idrico, nonché dell'impianto elettrico (con esclusione dell'unità immobiliare di cui al subalterno 2), presso il complesso di cui l'unità immobiliare oggetto del presente è parte. La gestione deve intendersi nel senso di:

- ripartire le spese per le utenze di gas, acqua ed energia elettrica (vedi art. 6) tra i soggetti che utilizzano gli impianti in comune secondo il criterio di utilizzo, attualmente individuato in millesimi, ovvero secondo altro criterio concordato tra le parti;
- eseguire e/o coordinare la manutenzione ordinaria degli impianti, ripartendo le spese relative, se non diversamente pattuito, tra i soggetti che utilizzano gli impianti in comune.

8) Eventuali lavori atti a rendere l'unità immobiliare idonea alla specifica attività svolta dalla concessionaria sotto il profilo sanitario devono essere eseguiti a cura e spese della medesima concessionaria, previa autorizzazione del Comune di Vicenza che non avrà alcun obbligo di indennizzo o rimborso.

A tal proposito, la concessionaria si impegna a presentare di volta in volta, a prescindere dagli obblighi di legge in materia edilizia, gli elaborati tecnici ed i preventivi di spesa riguardanti eventuali lavori, per ottenerne la necessaria approvazione patrimoniale. Le opere eseguite resteranno di proprietà comunale, senza obbligo di

corrispettivo o indennizzo della concessionaria, nemmeno al termine del rapporto comunque ciò avvenga.

9) La concessionaria prende atto che con la sottoscrizione del presente contratto assume la qualità di consegnataria dell'unità immobiliare oggetto del medesimo contratto, ai sensi delle leggi vigenti, con tutti gli obblighi che ne discendono.

La concessionaria è pertanto costituita custode dell'unità immobiliare 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 o indiretti a persone o 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.

La concessionaria si obbliga a rispondere puntualmente dei danni provocati dai propri collaboratori, dipendenti e da tutte le persone che essa ammetterà temporaneamente presso l'unità immobiliare. La concessionaria si obbliga altresì a tenere completamente sollevato il Comune di Vicenza da eventuali danni, anche a terzi, derivanti dall'uso delle apparecchiature di propria competenza.

A tale scopo la concessionaria 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 di concessione; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di € 1.000.000,00 (unmilione) per sinistro.

Inoltre la concessionaria dichiara di essere in possesso di 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, la concessionaria si impegna a mantenere l'unità immobiliare ricevuta in

consegna in normale stato di conservazione, curandone diligentemente e costantemente la manutenzione ordinaria.

10) L'attività svolta dalla concessionaria sarà sottoposta al controllo dell'Azienda Zero e degli altri Enti preposti ai fini del rilascio dell'autorizzazione al funzionamento e all'accreditamento così come previsto dalla normativa regionale.

11) La concessionaria deve presentare annualmente al Comune di Vicenza una relazione annuale sull'attività svolta, comprensiva delle indicazioni dei lavori di manutenzione ordinaria e degli interventi effettuati, legati alla specifica attività svolta, nonché della segnalazione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria ritenuti opportuni o necessari presso i locali concessi in uso.

12) La concessionaria deve consentire il passaggio presso l'area esterna di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare in concessione agli eventuali utilizzatori delle unità immobiliari di cui ai subalterni 3, 4, 5 e 6.

13) L'intero contenuto delle clausole incluse negli articoli precedenti è da considerarsi essenziale a tutti gli effetti di legge e pertanto qualora la concessionaria non rispettasse anche una sola delle obbligazioni ivi previste, il presente atto di intenderà decaduto di diritto per grave inadempimento contrattuale come da articolo 2.

14) Le parti danno atto che è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica avente codice identificativo 104339/2016, valido fino al 17 ottobre 2026 e relativo a tutto il complesso immobiliare di proprietà comunale sito in Strada Coltura del Tesina.

15) A ogni buon fine, compresa l'eventuale notifica di atti giudiziari ed esecutivi:

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

l'Associazione "La Nostra Famiglia" dichiara di eleggere domicilio presso la propria sede in Vicenza, Strada Coltura del Tesina, 18 PEC vicenza@pec.lanostrafamiglia.it

16) Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di concessione ed unicamente nelle forme e nei limiti del D.Lgs. 196/2003 in materia di privacy.

17) Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto di concessione sono a carico della concessionaria che dovrà provvedere all'eventuale registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

04 febbraio 2021

p. Comune di Vicenza

Il Direttore
Servizio Patrimonio
Tirapelle Avv. Maurizio

p. Associazione

“La Nostra Famiglia”

Procuratore del Veneto
Gigliola Casati
