

N. 28936 di Rep. S.

COMUNE DI VICENZA  
Protocollo Generale  
N. 185216  
Data 21.11.2022

COMUNE DI VICENZA

ATTO DI COMODATO

In Vicenza, nella Residenza Comunale, addì 21 NOV 2022

TRA

Il Comune di Vicenza (codice fiscale 00516890241), rappresentato dal signor D'Amato arch. Riccardo, nato a Vicenza il 20 aprile 1966, Direttore del Servizio Patrimonio Abitativi, domiciliato per la carica a Vicenza presso la sede comunale, che agisce in esecuzione della determinazione dirigenziale n.770 del 8 aprile 2022

E

Azienda ULSS N. 8 BERICA (codice fiscale e P.I. 02441500242), con sede a Vicenza in Viale Rodolfi n.37, rappresentata dalla signora Bonavina dott.ssa Maria Giuseppina Rosaria (codice fiscale BNVMGS57E59G288F), nata a Palmi (RC) il 19 maggio 1957, Direttore Generale, domiciliata per la carica a Vicenza presso la sede della medesima ULSS che agisce in esecuzione della deliberazione N. 1809 del 4 novembre 2022

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 Riqualficazione e la 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



1



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'Azienda 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'Azienda ULSS N. 8 Berica (codice fiscale e P. I. 02441500242), con sede a Vicenza, l'edificio sito a Vicenza in Via Mentana n.11 P e individuato al Catasto Fabbricati al foglio 73 particella 2535.

**2) Destinazione d'uso dell'edificio.**

L'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda ULSS N. 8 Berica.

L'Azienda 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'Azienda 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.



Alla 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda ULSS N. 8 Berica riceverà l'apposita comunicazione.

#### **4) Stato di conservazione dell'edificio.**

L'edificio è consegnato all'Azienda 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'Azienda ULSS N. 8 Berica per una spesa complessiva di euro 13.536,3758 (IVA compresa).

L'Azienda 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'Azienda ULSS N. 8 Berica.**

Per tutta la durata del contratto di comodato l'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda ULSS N.8 Berica rimarranno di proprietà del Comune di Vicenza.

Il Comune di Vicenza autorizza l'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda ULSS N. 8 Berica prende atto che con la sottoscrizione del presente contratto assume la qualità di consegnataria dell'edificio in oggetto, ai sensi delle leggi vigenti, con tutti gli obblighi che ne discendono.

L'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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'Azienda 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 arch. Riccardo D'Amato

Per l'Azienda ULSS N. 8 Berica dott.ssa Maria Giuseppina Rosaria Bonavina

