



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE N° 1185 DEL 12/10/2018

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

OGGETTO: COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO EX CASERMA DELLA POLSTRADA SITO IN VIA MUGGIA A VICENZA CENSITO CATASTALMENTE IN COMUNE DI VICENZA, FOGLIO 78, PARTICELLA 913. APPROVAZIONE DI UNO SCHEMA DI ADDENDUM AL CONTRATTO SOTTOSCRITTO DA PROVINCIA DI VICENZA E P.A. CROCE VERDE VICENZA ONLUS IN DATA 10/10/2017 E REGISTRATO IN DATA 19/10/2017 PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE DI VICENZA AL N. 1947, SERIE III.

IL DIRIGENTE

Premesso:

che la Provincia di Vicenza è proprietaria dell'immobile sito in Via Muggia n.1 denominato "ex caserma della Polstrada", censito al catasto del comune di Vicenza al foglio 78, particella 913;

che in data 30/06/2017 la Provincia di Vicenza con determinazione dirigenziale n. 566 prot. 49936, nell'ottica di un'efficiente gestione del patrimonio provinciale, ha pubblicato un avviso di manifestazione di interesse (prot. 47509 del 30/06/2017) per sollecitare candidature di soggetti interessati alla valorizzazione del complesso immobiliare così come sopra descritto;

che al termine della procedura di aggiudicazione con determinazione n. 697 del 01/08/2017 il soggetto aggiudicatario a titolo definitivo è risultato essere P.A. Croce Verde *ONLUS* con sede in Vicenza via L. da Vinci 48;

che in data 10/10/2017 la Provincia di Vicenza e P.A. Croce Verde *ONLUS* hanno sottoscritto un contratto di comodato gratuito riguardante una parte del complesso immobiliare specificato nell'oggetto della durata di anni 48 a decorrere dalla data di sottoscrizione;

che la gratuità del contratto si giustificava considerando l'onere che P.A. Croce Verde *ONLUS* si assumeva l'onere di ristrutturare l'intero immobile nell'ottica di una sua contestuale valorizzazione, in particolare P.A. Croce Verde *ONLUS* si impegnavo ad effettuare un investimento stimato in € 495.000,00 pari a € 450.000,00 + IVA 10% (prot. 69342 del 10/10/2018).

che P.A. Croce Verde *ONLUS* si è impegnata ad utilizzare la porzione di immobile assegnato come sede delle proprie attività di soccorso alla popolazione, anche di protezione civile da svolgere a supporto o in collaborazione con la Provincia di Vicenza e le attività elencate al punto 2 del contratto di comodato;

che in data 11/10/2018 (prot. n. 67083/2018) P.A. Croce Verde *ONLUS* comunicava che i lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria contrattualmente previsti, hanno comportato complessivamente a consuntivo un investimento sull'intero immobile di € 547.256,38 pari a € 497.505,80 + IVA 10% e cioè € 52.256,38 in più di quanto inizialmente stimato, anche per adeguare il progetto ad alcune richieste formulate dalla Provincia in relazione all'utilizzo che ne sarebbe stato fatto dell'immobile nel suo complesso e non note al momento dell'aggiudicazione;

che, alla luce di quanto sopra e sulla base di nuovi elementi e necessità emersi successivamente alla stipula contrattuale del 10/10/2017, la Provincia di Vicenza e P.A. Croce Verde Vicenza *ONLUS* ora denominata "P.A. Croce Verde Vicenza *ONLUS* (Organizzazione di volontariato - ODV)" hanno convenuto di integrare e modificare il contratto di comodato già sottoscritto nei seguenti termini:

- 1) prolungamento della durata contrattuale attualmente determinata in 48 anni per ulteriori 6 anni risultanti dal rapporto fra l'incremento della spesa di ristrutturazione risultata al termine dei lavori e non preventivata e il parametro indicato nell'art.4 del contratto come penale dovuta in caso di recesso anticipato (€ 8.500,00 all'anno);
- 2) affidamento della gestione dell'utilizzo delle due sale riunioni all'interno dei locali di Via Muggia a P.A. Croce Verde Vicenza *ONLUS* (ODV) che svolgerà tale onere gratuitamente per conto della Provincia garantendo una presenza continua in sede e rendendo agevole il controllo e la gestione delle sale che avverrà sulla base del regolamento concordato, allegato all'*Addendum*;
- 3) modifica per i primi cinque anni delle spese per le parti comuni dell'edificio (Art. 7) previste a carico di P.A. Croce Verde Vicenza *ONLUS* (ODV) ammontanti complessivamente a € 3.000,00 in quanto una volta terminati i lavori di ristrutturazione quest'ultima si è fatta carico di un ulteriore intervento manutentivo imprevisto sull'ala dei servizi igienici che ha comportato una spesa di pari importo;
- 4) attribuzione delle spese di ulteriori eventuali interventi di manutenzione straordinaria effettuata sui locali occupati da P.A. Croce Verde Vicenza *ONLUS* (ODV) da definirsi dopo una comune valutazione e definizione fra le Parti;
- 5) assegnazione in esclusiva a P.A. Croce Verde Vicenza *ONLUS* (ODV) di n. 7 posti auto presenti nell'area esterna del complesso come riportato nell'allegato all'*Addendum* ;

che il rapporto tra la nuova durata della concessione (54 anni) e il valore degli interventi effettuati è in linea, in relazione alla tipologia dei locali utilizzati, a ipotetici canoni di locazione ottenibili in regime di libero mercato;

che l'ipotesi di accordo risulta vantaggiosa e positiva e non comporta anche in prospettiva, alcun onere aggiuntivo a carico del bilancio della Provincia;

che per formalizzare le ipotesi di accordo sopra richiamate è stato predisposto uno schema di "Addendum" al contratto sottoscritto tra Provincia e P.A. Croce Verde Vicenza *ONLUS* (ODV) in data 10/10/2017 avente ad oggetto una porzione di immobile sito in Via Muggia n.3 a Vicenza che si allega e si intende approvare;

Visto il vigente regolamento per la gestione e la valorizzazione del Patrimonio Immobiliare provinciale;

Visti gli artt. 151 comma 4 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.11 del 29/03/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018-2020;

Visto che con Decreto del Presidente n. 41 del 27/04/2018 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020 ed il Piano Performance anni 2018/2019;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151 del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento è sottoposto al visto di conformità alle leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Generale ai sensi del Decreto presidenziale n. 11 del 27/10/2014;

DETERMINA

1. di approvare lo schema di contratto "*Addendum al contratto di comodato gratuito di parte di edificio sito in comune di Vicenza*" allegato (**All. "A"**) costituente parte integrante della presente determinazione che modifica e integra il contratto di comodato gratuito che la Provincia di Vicenza e P.A. Croce Verde Vicenza *ONLUS (ODV)* hanno sottoscritto in data 10/10/2017 nei seguenti punti:

sostituzione dell'Art.1 con il seguente:

ART. 1 – Identificazione dell'immobile

1. La Provincia di Vicenza, come sopra rappresentata, concede in comodato gratuito a P.A. Croce Verde Vicenza *ONLUS (ODV)* con sede in Vicenza via L. da Vinci 48, che, come sopra rappresentato, accetta, la porzione dell'immobile individuato catastalmente al foglio 78, particella 913 del Comune di Vicenza come meglio rappresentata nella planimetria allegata (All.:1 "planimetria dell'immobile con evidenziata l'area di pertinenza esclusiva di CVV") **così come sostituita dall'All.:1 al presente addendum**. Tenuto conto dello stato manutentivo, della localizzazione, della dimensione e della struttura dei locali (ex caserma), la struttura necessita di interventi manutentivi per consentirne l'utilizzo di cui il comodatario dichiara di essere già al corrente e disposto a sopportarne il relativo onere, valutando con la Provincia di Vicenza l'eventuale prolungamento della durata del contratto per gli interventi più impegnativi, la cui esecuzione andrà concordata con la proprietà;

sostituzione dell'Art.4 comma1 con il seguente:

ART. 4 – Durata del contratto – revoca e rinuncia

1. Il periodo contrattuale avrà una durata di **54 (cinquantaquattro) anni a decorrere dal 10 ottobre 2017**.

sostituzione dell'Art.7 con il seguente:

ART. 7 – Spese per le parti comuni dell'edificio

Ai sensi della proposta 23/09/2017 prot. 69342 la P.A. Croce Verde Onlus verserà un contributo per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio una somma pari a:

€ 600,00 annui per il periodo dal sesto al decimo anno;

€ 1.000,00 annui per il periodo dall'undicesimo al trentesimo anno;

€ 1.500,00 annui per il periodo dal trentunesimo al cinquantaquattresimo anno;

a decorrere dalla data di agibilità dell'immobile.

aggiunta dei seguenti articoli:

ART. 9 – Utilizzo delle sale riunioni

La gestione dell'utilizzo delle sale riunioni, dell'immobile è affidata alla P.A. Croce Verde Vicenza *ONLUS (ODV)* sulla base degli indirizzi allegati (**All.: 2**).

ART. 10 – Manutenzione straordinaria

L'attribuzione delle spese di eventuali interventi di manutenzione straordinaria da effettuare sulla porzione di immobile oggetto di comodato sarà di volta in volta materia di comune valutazione e successiva definizione tra le Parti.

2. Di attestare che, oltre a quanto indicato nei punti precedenti del dispositivo del presente provvedimento, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia (ai sensi art 49 del TUEL come modificato dalla Legge 213/2012).
3. di dare atto che il presente provvedimento annulla e sostituisce il precedente n. 1184 del 12/10/2018 privo dei documenti allegati;
4. di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio on line anche ai sensi e per gli effetti del D.lgs.33/2013.

Vicenza, 12/10/2018

**Sottoscritta dal Dirigente
(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale**

Responsabile del Procedimento: Caterina Bazzan



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE n. 1185 del 12/10/2018

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

Proposta N° 1360 / 2018

OGGETTO: COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO EX CASERMA DELLA POLSTRADA SITO IN VIA MUGGIA A VICENZA CENSITO CATASTALMENTE IN COMUNE DI VICENZA, FOGLIO 78, PARTICELLA 913. APPROVAZIONE DI UNO SCHEMA DI ADDENDUM AL CONTRATTO SOTTOSCRITTO DA PROVINCIA DI VICENZA E P.A. CROCE VERDE VICENZA ONLUS IN DATA 10/10/2017 E REGISTRATO IN DATA 19/10/2017 PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE DI VICENZA AL N. 1947, SERIE III.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

attestante la copertura finanziaria (ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Impegno: \\\

Accertamento:

Vicenza, 12/10/2018

**Sottoscritto dal Dirigente
(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale**



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINAZIONE N° 1185 DEL 12/10/2018

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI
Proposta N° 1360 / 2018

OGGETTO: COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO EX CASERMA DELLA POLSTRADA SITO IN VIA MUGGIA A VICENZA CENSITO CATASTALMENTE IN COMUNE DI VICENZA, FOGLIO 78, PARTICELLA 913. APPROVAZIONE DI UNO SCHEMA DI ADDENDUM AL CONTRATTO SOTTOSCRITTO DA PROVINCIA DI VICENZA E P.A. CROCE VERDE VICENZA ONLUS IN DATA 10/10/2017 E REGISTRATO IN DATA 19/10/2017 PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE DI VICENZA AL N. 1947, SERIE III.

VISTO DI CONFORMITA' ALLE LEGGI, STATUTO E REGOLAMENTI

(ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia n. 11 del 27 ottobre 2014)

(X) Favorevole () Contrario

.....

Vicenza, 15/10/2018

**Sottoscritto dal Segretario Generale
(MACCHIA ANGELO)
con firma digitale**

PROVINCIA DI VICENZA

ADDENDUM AL CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO DI PARTE DI EDIFICIO SITO IN COMUNE DI VICENZA

Con la presente scrittura privata redatta in 3 (tre) originali,

tra

la **PROVINCIA DI VICENZA**, c.f. 00496080243, con sede a Vicenza, Contrà Gazzolle n. 1, in persona del Dirigente del Settore Economico-Finanziario – Dott.ssa Caterina Bazzan, a ciò autorizzato in forza dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 44 del vigente Regolamento Provinciale dei Contratti.

e

P.A. Croce Verde Vicenza ONLUS (ODV) (di seguito denominato Comodatario) – con sede legale in Vicenza Muggia, 3 c.f. 95072930241, rappresentato dal Presidente

premessso

- che in data 10.10.2017, le Parti hanno stipulato e sottoscritto un contratto di comodato gratuito ad uso non abitativo, registrato in data 19/10/2017 presso l'Agenzia delle Entrate di Vicenza al n. 1947, serie III, avente ad oggetto una porzione di immobile sito a Vicenza, Via Muggia n.3, distinto al Catasto del Comune di Vicenza, al foglio 78, particella n. 913 per la durata di anni 48 (quarantotto);
- che **P.A. Croce Verde Vicenza ONLUS (ODV)** utilizzerà questa porzione di immobile come sede delle proprie attività di soccorso alla popolazione, anche di protezione civile da svolgere a supporto o in collaborazione con la Provincia di Vicenza e comunque le attività elencate al punto 2 di quel contratto;
- che le Parti hanno consensualmente stabilito di integrare e modificare il precedente contratto tramite questa scrittura privata sottoscritta ed efficace dalla data odierna;
- che la Provincia di Vicenza con determinazione n. del ha approvato il presente schema di contratto;
- che i punti precedenti fanno parte integrante e sostanziale del presente atto,

con la presente scrittura privata integrativa tra le Parti si conviene di confermare i precedenti articoli contrattuali, e di apportare le seguenti variazioni all'ART.1 (Identificazione dell'immobile), all'articolo 4 comma 1° (Durata del contratto revoca e rinuncia) e all'ART.7 (Spese per le parti comuni dell'edificio) che si intendono eliminati ed integralmente sostituiti con i seguenti sottoindicati e con l'aggiunta degli articoli 9 (Utilizzo delle sale riunioni) e 10 (Manutenzione straordinaria).

ART. 1 – Identificazione dell'immobile

1. La Provincia di Vicenza, come sopra rappresentata, concede in comodato gratuito a P.A. Croce Verde Vicenza Onlus (ODV) con sede in Vicenza Vicenza Muggia, 3, che, come sopra rappresentato, accetta, la porzione dell'immobile individuato catastalmente al foglio 78, particella 913 del Comune di Vicenza come meglio rappresentata nella planimetria allegata (**All.:1** "planimetria dell'immobile con evidenziata l'area di pertinenza esclusiva di CVV") **così come sostituita dall'All.:1 al presente addendum**. Tenuto conto dello stato manutentivo, della localizzazione, della dimensione e della struttura dei locali (ex caserma), la struttura necessita di

interventi manutentivi per consentirne l'utilizzo di cui il comodatario dichiara di essere già al corrente e disposto a sopportarne il relativo onere, valutando con la Provincia di Vicenza l'eventuale prolungamento della durata del contratto per gli interventi più impegnativi, la cui esecuzione andrà concordata con la proprietà.

ART. 4 – Durata del contratto – revoca e rinuncia

1. Il periodo contrattuale avrà una durata di **54 (cinquantaquattro) anni a decorrere dal 10 ottobre 2017.**

ART. 7 – Spese per le parti comuni dell'edificio

Ai sensi della proposta 23/09/2017 prot. 69342 la P.A. Croce Verde Onlus verserà un contributo per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio una somma pari a:

- € 600,00 annui per il periodo dal sesto al decimo anno;
- € 1.000,00 annui per il periodo dall'undicesimo al trentesimo anno;
- € 1.500,00 annui per il periodo dal trentunesimo al cinquantaquattresimo anno;

a decorrere dalla data di agibilità dell'immobile.

ART. 9 – Utilizzo delle sale riunioni

La gestione dell'utilizzo delle sale riunioni, dell'immobile è affidata alla Croce Verde Vicenza Onlus (ODV) sulla base degli indirizzi allegati (**All.: 2**).

ART. 10 – Manutenzione straordinaria

L'attribuzione delle spese di eventuali interventi di manutenzione straordinaria da effettuare sulla porzione di immobile oggetto di comodato sarà di volta in volta materia di comune valutazione e successiva definizione tra le Parti.

Vicenza,

Per il Comodatario

Per la Provincia di Vicenza
Dott.ssa Caterina Bazzan



REGOLAMENTO SALE RIUNIONI CENTRO FORMAZIONE DI VIA MUGGIA

Le sale riunioni presenti presso la ex caserma della Polstrada in via Muggia sono state affidate a Croce Verde Vicenza ODV che le gestirà secondo il seguente regolamento condiviso con la Provincia di Vicenza.

Modalità di prenotazione

1. L'interessato deve preventivamente inviare una mail all'indirizzo segreteria@croceverdevicenza.org per verificare la disponibilità.
2. Qualora la sala risulti disponibile, per confermare la prenotazione l'interessato deve compilare in ogni sua parte la richiesta di prenotazione.
3. Le chiavi e i telecomandi degli apparati multimediali potranno essere ritirate dal richiedente presso la segreteria di Croce Verde Vicenza negli orari di apertura.
4. Al termine dell'utilizzo della Sala, appena possibile, l'interessato dovrà restituire la chiave al personale ed effettuare la donazione concordata per il rimborso delle spese di gestione.
5. Il servizio prenotazioni è di norma garantito se la prenotazione è effettuata con almeno 5 giorni lavorativi di anticipo e non sono già presenti appuntamenti programmati.

Indicazioni generali

1. Le Sale possono essere usate, previa richiesta, da tutti gli enti, prioritariamente agli enti che soddisfano i requisiti del D.lgs. 117/2017, per un uso NON continuativo. La Provincia di Vicenza ha facoltà di utilizzare le sale per le finalità dell'ente, previa verifica della loro disponibilità secondo gli accordi assunti con Croce Verde Vicenza ODV.
2. Il parcheggio da utilizzare è situato in fondo a Via Muggia, l'accesso pedonale avviene per il cancello al civico n. 5 e l'accesso all'edificio attraverso la porta, accessibile dall'esterno, che si apre sul corridoio del centro formazione (come indicato in pianta).
3. Non è permesso far accedere alle sale un numero superiore di quanto consentito: la sala "gialla" può contenere al massimo 100 persone (sono presenti 75 sedie con banchetto), la sala "azzurra" massimo 30 persone (sono presenti 21 sedie con banchetto).
4. Le riunioni potranno essere svolte SOLO negli orari richiesti in fase di prenotazione.
5. Non è consentito accedere ai locali comunicanti con il polo formativo (sede Croce Verde Vicenza e sede Protezione Civile Provinciale) in quanto **sono presenti e attivi degli allarmi**.
6. Al termine dell'utilizzo dovranno essere riordinate le sedie, spente le luci, gli impianti multimediali e gli impianti di riscaldamento/condizionamento.
7. È presente un distributore automatico di bevande calde a disposizione degli ospiti.

Responsabilità

1. Non è consentito per alcun motivo l'asportazione, anche temporanea, di arredi o dispositivi multimediali dalle sale.
2. Il richiedente di utilizzo degli spazi è responsabile del corretto uso della sala per tutto il tempo che essa rimane nella sua disponibilità, nonché di eventuali danni o dello smarrimento della chiave.
3. Si raccomanda di non lasciare niente nella sala. L'addetto alle pulizie sarà autorizzato a rimuovere qualunque oggetto vi venisse abbandonato.
4. Eventuali danni saranno interamente ripagati dall'utilizzatore.

CENTRO FORMAZIONE

Casa del Volontariato

Via Muggia, 3 - 36100 Vicenza - Italia

TEL +39 0444 911 900 - FAX +39 0444 911 495

MAIL segreteria@croceverdevicenza.org



Costi per l'utilizzo

La gestione delle sale riunioni è in capo a Croce Verde Vicenza ODV che si è occupata di predisporre l'arredo e l'apparato multimediale.

In accordo con la Provincia di Vicenza, proprietaria dell'immobile, Croce Verde Vicenza richiederà una donazione per il supporto alle spese sostenute e al mantenimento delle sale.

Croce Verde Vicenza annualmente verserà alla Provincia di Vicenza un contributo forfettario, già stabilito da apposita convenzione, per le spese di energia e riscaldamento/raffrescamento.

In accordo con la provincia le tariffe sono le seguenti:

Sala Gialla	Max 100 persone	80,00 €
Sala Azzurra	Max 30 persone	25,00 €

PLANIMETRIA GENERALE



ATTENZIONE

Le porte, apribili tramite maniglione antipanico verso la sede di Croce Verde Vicenza ODV e la Centrale Operativa della protezione civile sono allarmate e non devono essere aperte.

L'apertura delle porte e l'attivazione del relativo allarme è permessa in casi di emergenza.

Si ricorda, in caso di necessità, oltre ciascuna porta è presente un DAE pronto all'utilizzo (anche da parte di personale laico certificato).

CENTRO FORMAZIONE

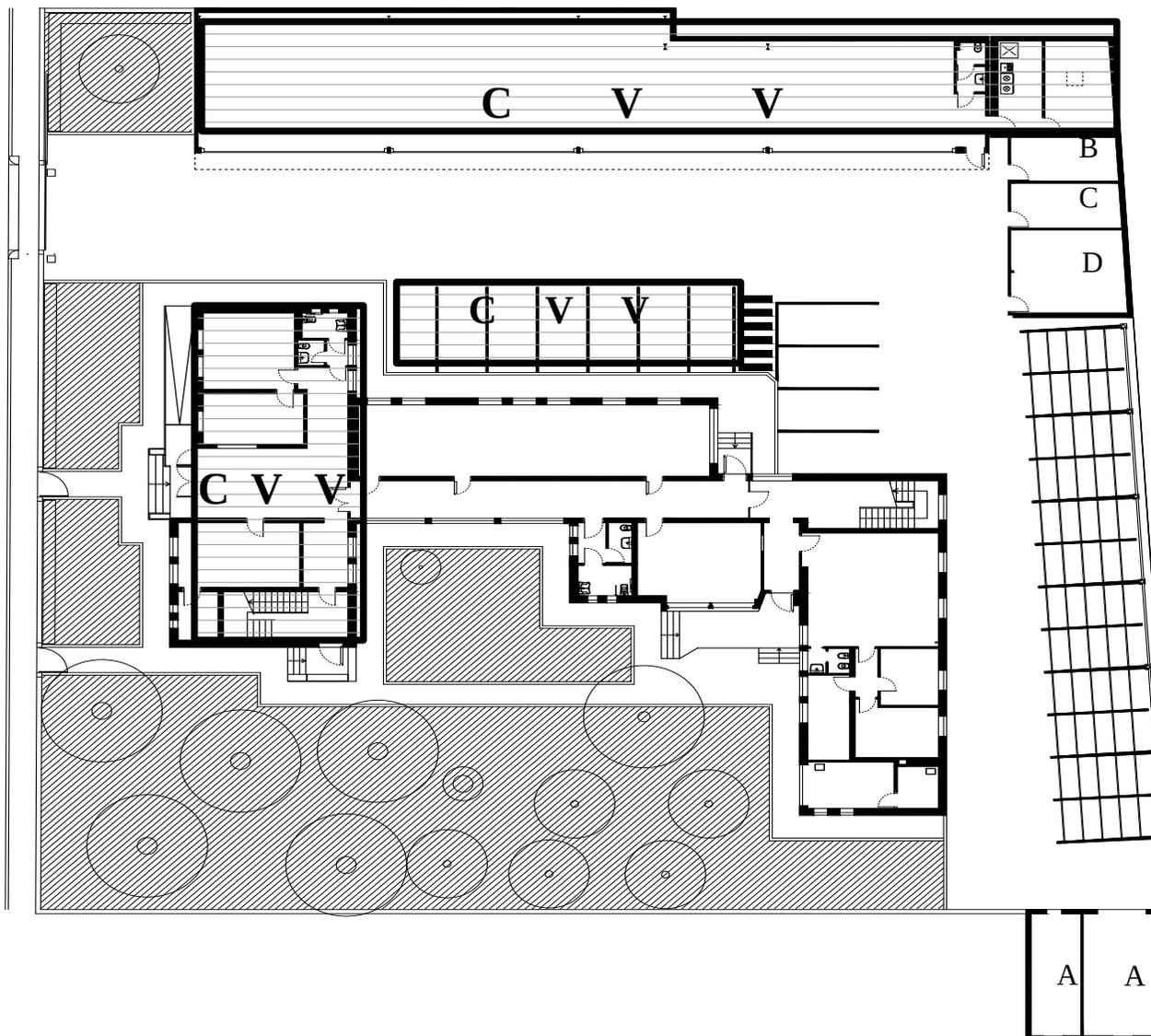
Casa del Volontariato

Via Muggia, 3 - 36100 Vicenza - Italia

TEL +39 0444 911 900 - FAX +39 0444 911 495

MAIL segreteria@croceverdevicenza.org

Area esterna
Caserma Via Muggia



LEGENDA:

- A: SPAZI ANA
- B: SPAZI ANMI
- C: SPAZI ARI
- D: SPAZI 75° NUCLEO VOLONTARI ANC