



PROVINCIA DI VICENZA

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

DETERMINAZIONE N° 1502 DEL 10/12/2018

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO TRA PROVINCIA E “ASSOCIAZIONE CE.I.S.” CON SEDE LEGALE IN SCHIO VIA LAGO DI VICO 35 (CF 02238550244) PER UTILIZZO DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE PROVINCIALE SITO IN COMUNE DI SOVIZZO LOC. MONTEMEZZO VIA BARCHETTO N.4 INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 11 MAPP. N. 187, AL FOGLIO 13 MAPPALI NN. 145, 147, 148 C.T., AL FOGLIO 11 MAPP. N. 377 (CON TERRENO DI PERTINENZA ALLO STESSO MAPPALE) NONCHE’ AL FOGLIO 13 MAPP. NN. 513, 514 DEL C.F. DELLO STESSO COMUNE. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO

IL DIRIGENTE

Considerato che

la Provincia di Vicenza è proprietaria di un complesso immobiliare in Comune di Sovizzo, località Montemezzo, via Barchetto n. 4 composto da un edificio principale su quattro piani con un terreno di pertinenza di are 00.04.59, da un capannone ed altro piccolo corpo abitativo, e da altri terreni per complessivi mq. 33.779;

che questo complesso immobiliare è pervenuto in proprietà alla Provincia per cessione a titolo gratuito dalla Associazione Opera Francescana Charitas con atto del 28.2.2008 rep. Segretario Provinciale n. 36123, con onere di destinazione ad attività socio assistenziali, educative, culturali, ricreative, a favore di popolazione in difficoltà;

che con il contratto prot. n. 56117 del 31.07.2008, la Provincia di Vicenza ha concesso questo complesso immobiliare all’Associazione Ce.I.S. con sede legale in Schio Via Lago di Vico 35 (cf 02238550244) con contratto di comodato gratuito, di durata decennale, con onere per l'associazione comodataria di utilizzare la struttura unicamente per i propri scopi istituzionali di comunità terapeutica e di inserimento lavorativo, con esclusione esplicita di qualsiasi attività commerciale o di sub comodato nel rispetto del vincolo di destinazione di cui al contratto di

cessione a titolo gratuito alla Provincia di Vicenza;

che la Associazione comodataria ha svolto effettivamente nel corso della durata del comodato presso la struttura di Sovizzo la sua attività di accoglienza e reinserimento di persone con problemi di dipendenza da sostanze psicotrope realizzando una struttura per l'ospitalità residenziale;

che è pervenuta in data 11/07/2018 prot. 46124 la richiesta da parte di Ce.I.S. di proroga del contratto per proseguire l'attività di recupero di persone con problemi di dipendenza e a tal fine il contratto di comodato decennale decorrente dal 31/07/2008 e scaduto lo scorso 30/07/2018 è stato temporaneamente rinnovato per un anno in attesa delle decisioni della regione Veneto sulle modalità di passaggio della funzione del "sociale" riallocata alla regione Veneto in attuazione dell'art. 1 della L.R. 30/2016;

che ai sensi dell'art 1 del contratto di compravendita sussiste un vincolo di destinazione dell'immobile ad "attività socio-assistenziali educative, culturali e ricreative a favore di popolazione in difficoltà" e pertanto nessun'altra tipologia di attività può essere esercitata nel complesso oggetto del presente provvedimento al di fuori di quella attuale;

che nell'allegato al contratto di compravendita accennato sopra risulta chiara la volontà dell'Assemblea Opera Francescana cedente "di fare in modo che il Ce.I.S. possa continuare a godere del sito di Montemezzo fintanto che attui programmi di recupero in favore di persone in difficoltà" (punto n.1 lett. a) costituendo questo pertanto un vincolo di destinazione a favore dell'Associazione Ce.I.S.;

che l'immobile principale del complesso necessita di alcuni urgenti interventi di manutenzione straordinaria per la sistemazione del tetto che l'Associazione Ce.I.S. ha già dichiarato di realizzare a suo totale carico per un importo previsto di circa € 40.000,00 che saranno acquisiti definitivamente al complesso immobiliare al termine della concessione e non graveranno sul bilancio della Provincia;

che l'Associazione continuerà a farsi carico degli allacci alla rete elettrica, idrica e assicurerà i locali con adeguate polizze per la copertura del rischio di RC e di incendio;

che l'art. 2 del contratto di comodato decennale prevede esplicitamente la possibilità di rinnovo per un periodo analogo;

che detto immobile fa parte del patrimonio disponibile dell'Ente e pertanto l'immobile può essere oggetto di provvedimenti di natura privatistica quale è il contratto di comodato;

che non risultano motivi ostativi alla accettazione della richiesta dell'Associazione;

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 accogliere per le motivazioni suesposte la richiesta formulata dall'Associazione Ce.I.S. in data 11/07/2018 prot. 46124 e pertanto di acconsentire alla permanenza dell'Associazione Ce.I.S. all'interno del complesso immobiliare provinciale sito in comune di Sovizzo loc. Montemezzo Via Barchetto n.4 individuato catastalmente al foglio 11 mapp. n. 187, al foglio 13 mappali nn. 145, 147, 148 c.t., al foglio 11 mapp. n. 377 (con terreno di pertinenza allo stesso mappale) nonché al foglio 13 mapp. nn. 513, 514 del c.f. dello stesso comune;
2. di approvare lo schema di contratto allegato che assegna in comodato il complesso in oggetto all'Associazione Ce.I.S. per un periodo di 20 (venti) anni con decorrenza dalla data del 01 gennaio 2019 e validità fino al 31 dicembre 2038;
3. di dare atto che il complesso verrà utilizzato, conformemente al vincolo contrattuale previsto dall'atto di acquisto, per lo svolgimento di attività socio assistenziali, educative, culturali, ricreative, a favore di popolazione in difficoltà e in particolare persone con problemi di dipendenza da sostanze psicotrope;
4. di dare atto che l'Associazione si farà carico degli allacci alla rete elettrica, idrica e assicurerà i locali con adeguate polizze per la copertura del rischio di RC e di incendio;
5. di dare atto che l'Associazione realizzerà a breve e a proprio totale carico un intervento di ristrutturazione straordinaria del tetto dell'immobile principale del complesso che comporterà una spesa prevista di circa € 40.000,00;
6. 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).
7. di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio on line.

Vicenza, 10/12/2018

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

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Caterina Bazzan



PROVINCIA DI VICENZA

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

DETERMINAZIONE N° 1502 DEL 10/12/2018

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI
Proposta N° 1735 / 2018

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO TRA PROVINCIA E “ASSOCIAZIONE CE.I.S.” CON SEDE LEGALE IN SCHIO VIA LAGO DI VICO 35 (CF 02238550244) PER UTILIZZO DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE PROVINCIALE SITO IN COMUNE DI SOVIZZO LOC. MONTEMEZZO VIA BARCHETTO N.4 INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 11 MAPP. N. 187, AL FOGLIO 13 MAPPALI NN. 145, 147, 148 C.T., AL FOGLIO 11 MAPP. N. 377 (CON TERRENO DI PERTINENZA ALLO STESSO MAPPAL) NONCHE’ AL FOGLIO 13 MAPP. NN. 513, 514 DEL C.F. DELLO STESSO COMUNE. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO

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, 11/12/2018

Sottoscritto dal Segretario Generale

(MACCHIA ANGELO)
con firma digitale



PROVINCIA DI VICENZA

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

DETERMINAZIONE n. 1502 del 10/12/2018

Servizio GESTIONE DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE ESPROPRI

Proposta N° 1735 / 2018

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO TRA PROVINCIA E “ASSOCIAZIONE CE.I.S.” CON SEDE LEGALE IN SCHIO VIA LAGO DI VICO 35 (CF 02238550244) PER UTILIZZO DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE PROVINCIALE SITO IN COMUNE DI SOVIZZO LOC. MONTEMEZZO VIA BARCHETTO N.4 INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 11 MAPP. N. 187, AL FOGLIO 13 MAPPALI NN. 145, 147, 148 C.T., AL FOGLIO 11 MAPP. N. 377 (CON TERRENO DI PERTINENZA ALLO STESSO MAPPAL) NONCHE’ AL FOGLIO 13 MAPP. NN. 513, 514 DEL C.F. DELLO STESSO COMUNE. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Impegno: \\\

Accertamento:

Vicenza, 10/12/2018

Sottoscritto dal Dirigente

(BAZZAN CATERINA)
con firma digitale

Per Visura

Ufficio Provinciale di VICENZA - Direttore: DR. ING. SALVATORE FUSCO

11-Gen-2011 12:58
Prot. n. T225871/2011

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: SOVIZZO
Foglio: 11

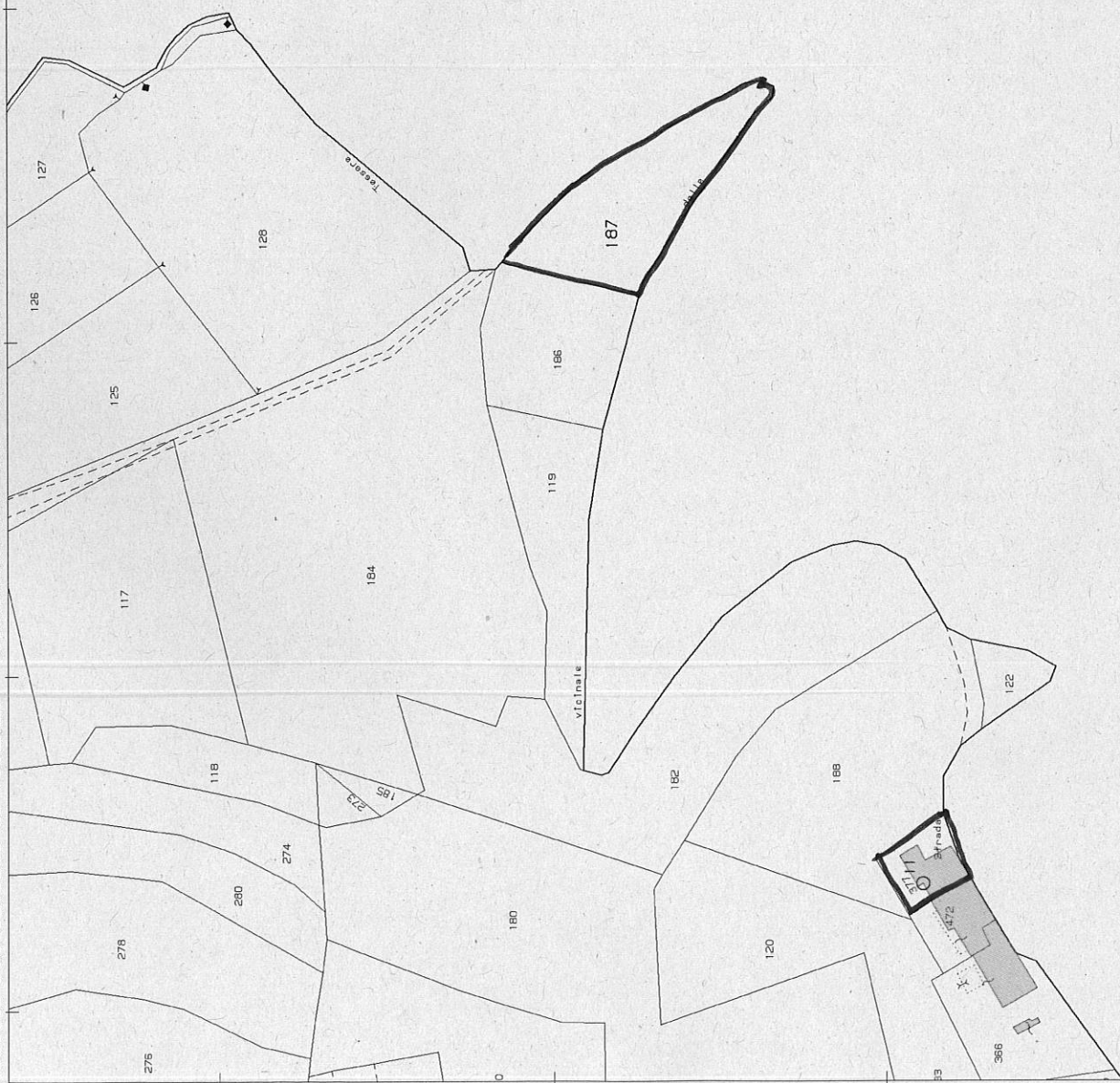
Particella: 187

E=200

N=1700

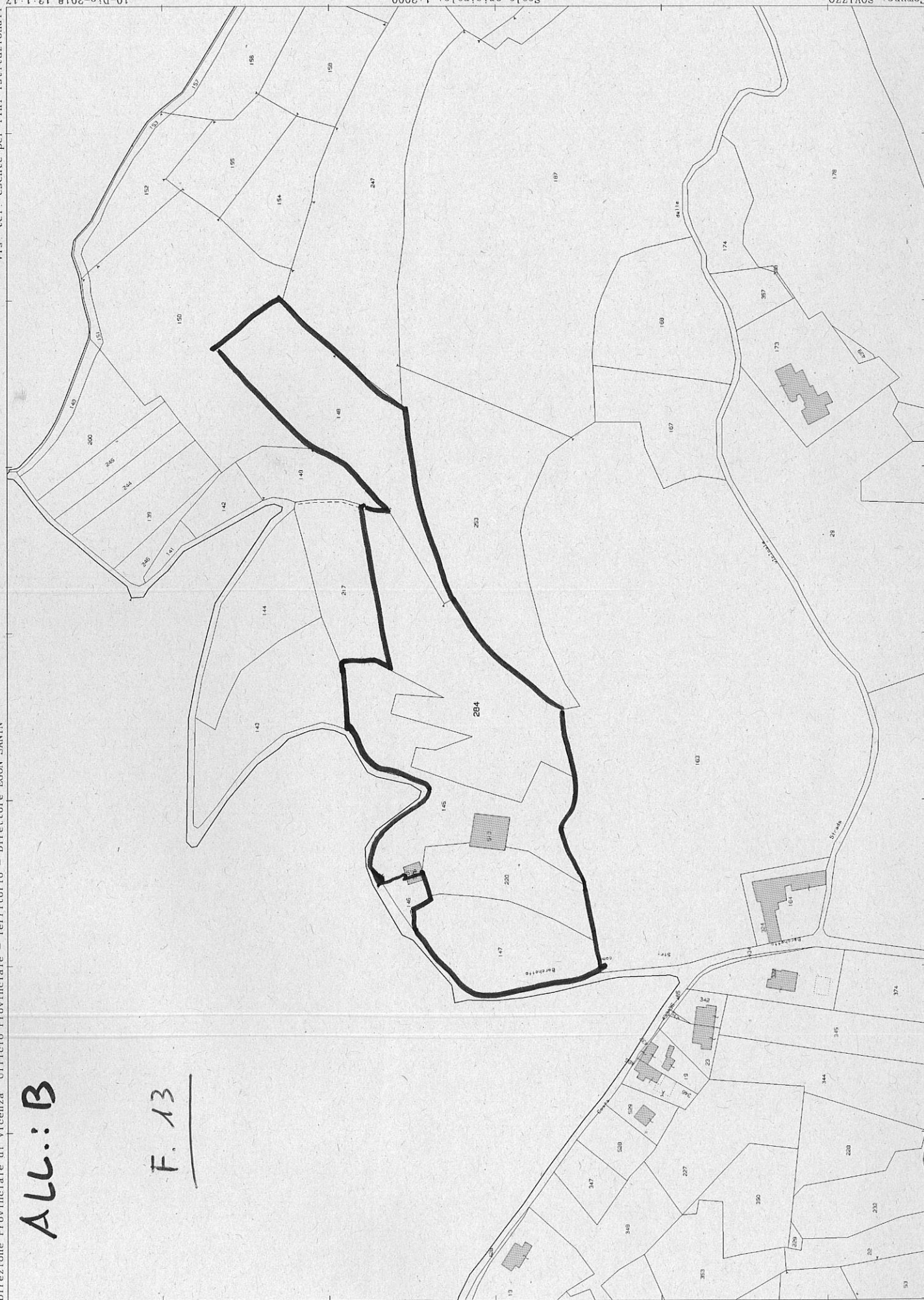
ALL: C

F. 11



ALL: B

F. 13



0061--N

 $\overline{G} = 0$

PROVINCIA DI VICENZA

COMODATO GRATUITO DI IMMOBILE SITO IN COMUNE DI SOVIZZO LOCALITÀ MONTEMEZZO

TRA

La PROVINCIA DI VICENZA (cod. fisc. 00496080243), corrente a Vicenza, in Contra' Gazzolle n.1, rappresentata dal Dirigente del Servizio Patrimonio e del Settore Risorse Umane dott.ssa Caterina Bazzan domiciliata per la carica presso la Provincia di Vicenza, in Contra' Gazzolle 1 a ciò autorizzato in forza dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e del decreto del Presidente della Provincia n. 101 del 14 novembre 2018 (di seguito, per brevità, comodatario)

E

L'ASSOCIAZIONE CE.I.S., c.f. 02238550244, con sede legale in Schio Via Lago di Vico 35, in persona del Legale Rappresentante Ronconi Don Mariano a ciò autorizzato in forza di
(documento che si allega al **sub A**).

PREMESSO CHE

La Provincia di Vicenza è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Comune di Sovizzo, località Montemezzo, Via Barchetto n. 4, che si compone come segue:

- a) un edificio principale, distribuito su quattro piani (piano interrato, terra, primo e secondo), ristrutturato radicalmente nel 1981, con il ricavo di una unità abitativa composta, al piano interrato, da una cantina, centrale termica e un corridoio, al piano terra, da un grande salone adibito a pranzo - soggiorno, una cucina, due bagni, un antibagno, un disimpegno, un corridoio e un portico, al piano primo da cinque camere, tre bagni, due corridoi e una terrazza, al piano secondo da due ripostigli, soffitte e un bagno.
I quattro piani sono collegati per mezzo di una scala interna.
L'immobile è individuato catastalmente nel seguente modo:
COMUNE DI SOVIZZO Fog. 11° - N.C.E.U. Mappale n. **377** - Via Barchetto n. 4 - p. S1-T-1-2 - Categoria A/7 - Classe U - Consistenza-14,5 vani - Rendita € 1.422,84;
- b) terreno di pertinenza del fabbricato indicato alla lettera a) così catastalmente individuato:
COMUNE DI SOVIZZO - Fog. 11° - C.T. Mapp. n. **377** di are 00.04.59 Ente Urbano Senza Redditi;
- c) un capannone, ad uso deposito attrezzi agricoli, costruito nell'anno 1983. Successivamente, nell'anno 1989, venne ricavato un corpo interrato sotto parte dell'area di sedime del capannone destinato a cantine e celle frigorifere ed una tettoia in ferro aperta sui tre lati per ricovero attrezzi - macchinari agricoli.
L'immobile è individuato catastalmente nel seguente modo:
COMUNE DI SOVIZZO - Fog. 13° - N.C.E.U. Mappale. n. **513** - Via Barchetto n. 4 - p. S1-T - Categoria D/8 - Rendita € 1.642,00;
- d) un piccolo corpo abitativo (ex annesso rustico), con una parete contigua ad un annesso rustico di proprietà di terzi. L'immobile si compone, al piano terra, di una cucina - pranzo con adiacente salone adibito a cappella per la celebrazione delle sante messe e al soggiorno. Al piano primo si trovano una camera e un bagno. I due piani sono collegati per mezzo di una scala interna.

L'immobile è individuato catastalmente nel seguente modo:

COMUNE DI SOVIZZO - Fog. 13° - N.C.E.U. Mappale n. **514** - Via Barchetto n. 4 - p. T-1 - Categoria A/2 - Classe 1 - Consistenza 4,5 vani - Rendita € 313,75;

e) terreni di superficie complessiva di mq 33.779, e così catastalmente individuati:

COMUNE DI SOVIZZO - Fog. 11° - C.T. Mapp. n. **187** di are 00.19.65 RD € 8,63 RA € 7,10

COMUNE DI SOVIZZO - Fog. 13° - C.T. Mapp. n. **145** di are 00.68.72 RD € 26,62 RA € 15,97; Mapp. n. **147** di are 00.48.15 – RD € 22,38 RA € 18,65; Mapp. n. **148** di are 00.75.00 RD € 44,54 RA € 30,99; Mapp. n. **220** di are 00.30.53 RD € 14,19 RA € 11,83; Mapp. n. **284** di are 00.95.74 RD € 12,36 RA € 1,98

il tutto come da planimetrie allegate **sub B) e sub C).**

Tale proprietà è pervenuta alla Provincia per cessione a titolo gratuito da parte dell'Associazione Opera Francescana Charitas con atto n. 36.123 Rep. atti del Segretario Generale del 28 febbraio 2008, con l'onere di destinazione ad "attività socio-assistenziali, educative, culturali, ricreative a favore di popolazione in difficoltà".

- L'Ass.ne Ce.I.S. ha ribadito l'intenzione di continuare a detenere il complesso immobiliare, al fine di destinarlo alla propria attività di assistenza a favore di persone in difficoltà, in particolare di recupero dei tossicodipendenti.
- La Provincia intende dare riscontro positivo all'onere di cui sopra accogliendo la richiesta del Ce.I.S. con le seguenti modalità:

Tutto ciò premesso

Art. 1 – OGGETTO

La PROVINCIA DI VICENZA, come sopra rappresentata, concede in comodato gratuito al Ce.I.S., che, come sopra rappresentato, accetta, il complesso immobiliare sito in Comune di Sovizzo, località Montemezzo, Strada Barchetto n. 4, in premesse descritto, come meglio evidenziata nelle planimetrie allegate, nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, già noto al Ce.I.S., che detiene il complesso in forza di contratto di comodato precedentemente stipulato con la Provincia di Vicenza. Il Ce.I.S. dovrà utilizzare la struttura unicamente per i propri compiti istituzionali di comunità terapeutica e di inserimento lavorativo con esclusione esplicita di qualsiasi attività commerciale o di subcomodato.

Art. 2 – DURATA

Il comodato avrà la durata di anni 20 (venti) con decorrenza dall'1/1/2019 e con facoltà di rinnovo espresso.

Art. 3 – VINCOLO DI UTILIZZO

Il mancato utilizzo della struttura da parte del Ce.I.S. per un periodo superiore ai 365 (trecentosessantacinque) giorni continuativi determina *ipso jure* la risoluzione del contratto. Parimenti si procederà alla risoluzione in caso di utilizzo difforme all'uso indicato all'art. 1.

Art. 4 – RILASCIO DEI LOCALI

Una volta effettuata la comunicazione del rilascio, o per risoluzione di cui all'art. 3 il comodatario avrà l'obbligo di liberare l'immobile riconsegnandolo nello stato in cui attualmente si trova, salvo la normale usura.

Art. 5 – DANNI

Se l'immobile dovesse subire danni ad opera di terzi o per caso fortuito, lo stesso Comodatario dovrà comunicarlo al comodante e provvedere immediatamente al ripristino, con oneri totalmente a suo carico.

Art. 6 – ONERI A CARICO DEL CE.I.S.

Resta stabilito che il comodatario si assumerà tutte le spese relative all'utilizzo dell'immobile provvedendo alla stipula dei contratti delle utenze compreso il rimborso dell'IMU e ogni altro onere fiscale.

Art. 7 – ACCESSO

Il Comodatario consentirà in qualsiasi momento la verifica e il controllo da parte degli uffici provinciali dello stato manutentivo degli immobili e dell'utilizzo conforme allo scopo, ogni anno il Ce.I.S. si obbliga a relazionare agli Uffici provinciali sull'attività svolta.

Art. 8 – MANUTENZIONI

Il comodatario garantirà la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene assumendosi le relative spese senza possibilità di riconoscimento delle migliorie, delle addizioni e di qualsiasi altra spesa a qualsiasi titolo sostenuta.

E' fatto obbligo al comodatario di dare comunicazione alla Provincia di Vicenza del programma annuale di interventi di manutenzione straordinaria necessari per garantire la efficiente funzionalità della struttura con facoltà al comodante di concordare eventuali modificazioni in relazione alle effettive esigenze degli immobili.

Art. 9 – ASSICURAZIONI

Il Ce.I.S. provvederà alla stipula di una polizza incendio per rischio locativo con massimale pari all'importo del valore di stima del fabbricato. Al fine di consentire l'applicazione dell'art. 1806 c.c. il valore dell'immobile è pari ad € 800.000,00 (diconsi euro ottocentomila/00).

Art. 10 – DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

Il comodatario non potrà concedere a terzi il godimento dell'immobile con qualsiasi modalità.

Art. 11 – SPESE

Le spese del presente contratto e relative sono a carico del comodatario.

Letto, approvato e sottoscritto.

Vicenza,

PER LA PROVINCIA DI VICENZA
Dott.ssa Caterina Bazzan

PER L'ASSOCIAZIONE CE.I.S.
Il legale rappresentante