

REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
C R O T O N E

Delibera n° 283

ORIGINALE

OGGETTO: Presa atto decreto del Dirigente del Settore n° 4 "Demanio e Patrimonio" n° 5937 del 27 Maggio 2011 e approvazione schema di contratto. Adempimenti conseguenziali.

In data 13 GIU. 2011, nella Sede dell' Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone, sita in Crotone, Via Mario Nicoletta Angolo Via G. Di Vittorio;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO:

CHE la Regione Calabria é proprietaria di una unità immobiliare "ex Casmez" ubicata nel territorio del comune di Crotone - Località Passovecchio - contraddistinto al N.C.E.U. Al foglio n. 33, particelle nn. 913-912-133-134-135 già utilizzata per attività formativa professionale dall'ex Ciapi";

PRESO ATTO:

CHE parte dell'unità immobiliare sopra citata, con delibere G.R. n. 481/04 e n. 819/05 é stata concessa in comodato d'uso gratuito al Consorzio per gli studi universitari di Crotone;

VERIFICATO:

CHE questa Azienda con proprie note prot. n° 2376 del 25.01.2011 e prot. n° 11091 del 5.04.2011 ha provveduto a richiedere, al fine di ubicare le sede del SUEM 118 e annessa Centrale Operativa nonché il Settore Formazione e aggiornamento professionale Aziendale, la concessione in uso gratuito delle porzioni immobiliari, allo stato, non occupate del Consorzio Universitario di Crotone;

CHE in sede di sopralluogo congiunto ASP/Settore Demanio e Patrimonio della Regione Calabria, il Commissario Straordinario dell'ASP ha avanzato la richiesta di comodato d'uso gratuito di tutti i locali e di tutti gli spazi esterni non concessi al Consorzio Universitario accollandosi, nel contempo, gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria;

DATO ATTO:

CHE la richiesta di comodato d'uso gratuito dei locali ex Ciapi tutt'ora liberi e non occupati dal Consorzio Universitario di Crotone nonché degli spazi esterni è stata accolta con il decreto n° 5937 del 27 Maggio 2011 del Dirigente del Settore n°4 "Demanio e Patrimonio" della Regione Calabria;

CHE il comodato d'uso dei locali di che trattasi nonché degli spazi esterni è stato concesso all'ASP di Crotone per la durata di anni dieci richiedendo nel contempo la stipula di due polizze assicurative, una dell'importo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila) a copertura di eventuali danni che si arrecherebbero all'immobile per incendi, fulmini o per altre calamità che potrebbero causare il perimento totale o parziale dell'immobile, un'altra del valore di Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila euro) per la copertura della responsabilità civile verso terzi;

RITENUTO di dover prendere atto del Decreto n° 5937 del 27 Maggio 2011 del Dirigente del Settore n°4 "Demanio e Patrimonio" della Regione Calabria con la quale viene concesso il comodato d'uso gratuito per la durata di anni 10 (dieci) dei locali ex Ciapi tutt'ora liberi e non occupati dal Consorzio Universitario di Crotone nonché degli spazi esterni;

RITENUTO, altresì, di approvare lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito, che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale, con il quale sono regolate modalità, termini e condizioni della concessione;

Acquisito il parere favorevole di competenza del Direttore Amministrativo e del Referente Sanitario

DELIBERA

Per quanto in premessa specificato e descritto, che qui si intende integralmente ripetuto e confermato di :

- ✓ Prendere atto del Decreto n° 5937 del 27 Maggio 2011 del Dirigente del Settore n°4 "Demanio e Patrimonio" della Regione Calabria con la quale viene concesso il comodato d'uso gratuito per la durata di anni 10 (dieci) dei locali ex Ciapi tutt'ora liberi e non occupati dal Consorzio Universitario di Crotone nonché degli spazi esterni;
- ✓ Approvare lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito, che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale, con il quale sono regolate modalità, termini e condizioni della concessione;
- ✓ Procedere alla stipula di due polizze assicurative, una dell'importo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila) a copertura di eventuali danni che si arrecherebbero all'immobile per incendi, fulmini o per altre calamità che

potrebbero causare il perimento totale o parziale dell'immobile, un'altra del valore di Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila euro) per la copertura della responsabilità civile verso terzi;

- ✓ Trasmettere copia del presente atto:
 - ✓ al Responsabile dell' U.O. Attività Tecniche e Patrimonio dell'Azienda al fine di porre in essere ogni adempimento conseguenziale alla sottoscrizione del contratto nonché alla stipula delle due polizze assicurative sopra richiamate;
 - ✓ al Dirigente Generale del Dipartimento Tutela della Salute;
 - ✓ al Dirigente Generale del Settore n°4 "Demanio e Patrimonio" della Regione Calabria;

=====

Il Direttore Amministrativo: Dr. Giovanni COZZA

Il Referente Sanitari: Dr. Angelo CARCEA

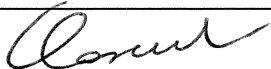
Il Commissario Straordinario: Prof. Rocco Antonio NOSTRO

UFFICIO AFFARI GENERALI
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente delibera è pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio dell'Azienda il 13 GIU. 2011 con Protocollo della Segreteria Generale n. 0.7.3.....e ivi rimarrà per un periodo di dieci giorni.

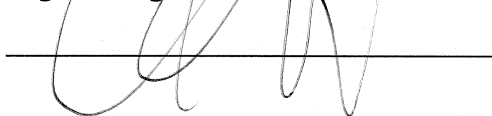
Il Responsabile del Procedimento

Valter Cosentino



Il Direttore dell'Ufficio AAGG

Sig. Giorgio Vincenzo FLOCCARI



CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DI UN IMMOBILE-EX CIAPI- SITO IN LOCALITA' PASSOVECCHIO DEL COMUNE DI CROTONE:

Il giorno ____ del mese di _____ dell'anno _____, presso la sede del Settore Demanio e Patrimonio Immobiliare della Regione Calabria, ubicato in via G. Da Fiorenza di Catanzaro, si costituiscono:

DA UNA PARTE

la Regione Calabria (C.F. e P. IVA 02205340793), rappresentata dal Dott. Pietro Manna, in qualità di Dirigente Generale del Dipartimento Bilancio e Patrimonio - domiciliato per la carica in Catanzaro alla via Massara n. 2, presso la sede della Giunta Regionale, di seguito nel presente atto denominata più semplicemente "**Regione**".

DALL'ALTRA

L'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone _____, rappresentata da _____, in qualità di _____, domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda, sita in via M. Nicoletta di Crotone, di seguito nel presente atto denominata più semplicemente "**A.S.P.**".

PREMESSO CHE

- la Regione è proprietaria di un compendio immobiliare ex Casmez, ubicato nel Comune di Crotone, in Località Passovecchio, identificato al N.C.E.U. al foglio n. 33 p.lle nn. 913-912-133-134-135;
- l'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone, con note prot. nn. 2376 del 25/1/2011 e 11091 del 5/4/2011 ha richiesto la concessione in comodato gratuito della parte dell'immobile di cui sopra, non occupata dal Consorzio Universitario, per ivi ubicare la centrale operativa del SUEM 118 ed il Settore Formazione e Aggiornamento Professionale Aziendale;
- al fine di regolamentare i rapporti tra la Regione e la A.S.P. richiedente, con decreto n. del è stato autorizzato il comodato gratuito ed approvato lo schema di contratto di concessione;
- l'A.S.P. ha consegnato la Polizza assicurativa contro le responsabilità civili verso terzi continuativa/occasionale n., acquisita in atti il, con n., stipulata il per un massimale di € 2.500.000,00 (Euro duemilionicinquecentomila), dalla stessa A.S.P. con la ed avente ad

oggetto "responsabilità civile rischi diversi verso terzi per danni causati a persone e cose", per ogni danno che potrebbe determinarsi nell'ambito del bene concesso in uso per il periodo di fruizione dello stesso;

- l' A.S.P. ha altresì consegnato la Polizza assicurativa contro i rischi ordinari n.... acquisita in atti il ... , con n. , stipulata dall'A.S.P. il con per un massimale di € 500.000,00 (Euro cinquecentomila), che copra i danni subiti dall'immobile oggetto di concessione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso della concessione d'uso, da qualsiasi cosa determinata, compreso incendio, scoppio o fulmini, con vincolo a favore della Regione, beneficiaria a semplice richiesta;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1

La Regione concede all'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone in comodato gratuito, l'uso di parte del fabbricato, meglio evidenziato nell'allegata planimetria, identificato al N.C.E.U. del comune di Crotone, al foglio n. 33 particelle nn. 913-912-133-134-135, sito in località Passovecchio del Comune di Crotone, allo scopo di ivi ubicare la centrale operativa del SUEM 118 ed il Settore Formazione ed Aggiornamento Professionale Aziendale.

L'Azienda dichiara di essere a conoscenza che il presente contratto è regolato espressamente dalle disposizioni normative e regolamentari regionali vigenti in materia di patrimonio e demanio e più specificatamente dalla legge regionale 26 agosto 1992, n. 15 e dal regolamento regionale 30 luglio 2007, n. 4, ed espressamente accetta la disciplina alla quale dichiara di sottostare ed osservare, ai fini della corretta e puntuale esecuzione del presente contratto;

Art. 2

Le spese di registrazione del contratto sono a totale carico dell'A.S.P.

Art. 3

L'Azienda:

- 1) Con la sottoscrizione del verbale, da redigere successivamente alla sottoscrizione presente, accetta la consegna del fabbricato nello stato di fatto in cui si trova al momento della consegna, dichiarando espressamente di averne preso completa visione e senza poter sollevare successiva obiezione alcuna al riguardo;
- 2) provvederà a proprie spese ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria e lasciare puliti tutti gli ambienti e l'area di pertinenza durante il periodo di utilizzo e, in ogni caso, si impegna alla osservanza di tutte le norme igienico sanitarie;
- 3) si impegna a tenere indenne la Regione da ogni responsabilità e da qualsiasi spesa per danni arrecati all'immobile a persone o cose anche di proprietà di terzi compresi atti di vandalismo, assumendo la rilevanza e la responsabilità penale e civile anche in ordine, mancata osservanza da quanto prescritto dalla presente convenzione;
- 4) si impegna a risarcire la Regione di ogni danno procurato o arrecato all'immobile in costanza dell'uso ed anche se causati da terzi o da atti di vandalismo;
- 5) assume l'impegno a riconsegnare l'immobile affidatogli in concessione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna, provvedendo alla scadenza del contratto o, comunque, in caso di decadenza o revoca della concessione, a renderlo libero da cose e persone a sua cura e spese;
- 6) dichiara di provvedere a proprie spese a tutti gli allacci e consumi relative a qualsiasi fornitura o utenze necessarie per le attività (energia elettrica, acqua, gas, telefoni, ecc.), ovvero alla loro voltura in favore dell'A.S.P., mantenendo la titolarità fino alla riconsegna dell'immobile;
- 7) dichiara di provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile effettuando tutti i lavori periodici necessari per la buona conservazione delle opere murarie, degli infissi e degli impianti, ed a quella straordinaria che si rendesse necessaria per ragioni imputabili a negligenza o cattiva conduzione da parte dell'A.S.P.;
- 8) assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne la Regione da ogni azione che possa essere intentata da terzi in dipendenza della concessione, si dichiara responsabile verso la Regione degli obblighi assunti e verso terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose, in ragione degli obblighi nascenti dal presente atto;
- 9) si impegna a provvedere, a propria cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni, visti, nulla osta previsti dalla normativa vigente in ordine all'uso per il quale è stata avanzata la richiesta di concessione, sollevando la Regione da ogni responsabilità.

Art. 4

Qualsiasi variazione dello stato dei luoghi e/o dei manufatti oggetto di concessione dovrà essere motivatamente richiesta preventivamente alla Regione Calabria.

Art. 5

La Regione si riserva il diritto di ispezionare i locali in qualunque momento, con personale proprio o con tecnici di propria fiducia all'uopo incaricati, senza che l'A.S.P. possa opporre resistenza o divieto alcuno, al fine di verificare lo stato di conservazione degli stessi e può dichiarare la decadenza della concessione o disporre la revoca, nei seguenti casi:

- a) per danni riscontrati in qualsiasi momento o per mancata esecuzione del ripristino degli stessi nei modi e termini indicati dalla competente struttura della Regione;
- b) per mancato rispetto anche parziale dei termini indicati al precedente articolo;
- c) per mutamento anche parziale, non autorizzato, dello scopo per il quale è stata assentita la concessione ;
- d) per alienazione o vendita del bene a terzi, nel qual caso l'A.S.P. deve lasciare libero l'immobile entro e non oltre tre mesi dalla notifica della comunicazione da parte della Regione;
- e) per mancata esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria;
- f) per conflitti o interferenze con le finalità dichiarate o con i programmi regionali.

Prima di dichiarare la decadenza della concessione, la Regione fisserà un termine entro il quale il concessionario potrà presentare le sue deduzioni. All'A.S.P. decaduta, non spetta alcun rimborso per le opere o interventi eseguite, né per le spese sostenute per l'esercizio della concessione medesima.

La revoca e/o la decadenza della concessione sono pronunciate con provvedimento motivato adottato dalla competente struttura della Regione, notificato in via amministrativa all'A.S.P. che dovrà rendere libero l'immobile entro tre mesi dalla ricezione del provvedimento.

Art. 6

(Durata)

La concessione ha la durata di anni dieci, decorrenti dal momento dell'immissione in possesso risultante dal verbale di consegna;

L'A.S.P. riconosce che allo scadere della concessione l'immobile deve essere restituito in adeguato stato conservativo, anche osservando le prescrizioni che all'occorrenza saranno eventualmente dettate dalla Regione e previa redazione di apposito verbale in contraddittorio con un rappresentante della Regione designato dal Dirigente della competente struttura.

L'A.S.P., senza nulla opporre alla Regione, si impegna a lasciare libero l'immobile da persone e cose entro la data di scadenza del contratto ed a semplice richiesta della Regione, salvo il diritto di richiedere il rinnovo, prima della scadenza del contratto, per le stesse finalità ed alle medesime condizioni.

La concessione termina inderogabilmente alla scadenza convenuta e non è rinnovabile tacitamente.

All'A.S.P. non sarà corrisposta alcuna somma per lavori effettuati sull'immobile.

Art. 7 **(finalità)**

La concessione è fatta entro i limiti di tempo e per le finalità, gli usi e le facoltà risultanti dall'atto concessorio.

L'uso del bene da parte dell'A.S.P. è concesso esclusivamente per le proprie finalità istituzionali oggetto della richiesta, con tassativo divieto di sublocare ovvero concedere, anche in modo parziale, altre istituzioni pubbliche, ad associazioni e/o a terzi comunque individuati, a pena di decadenza dalla concessione.

Art. 8

L'efficacia della presente concessione è subordinata alla registrazione all'Agenzia delle Entrate competente per territorio da eseguire a cura e spese dell'A.S.P., ai sensi di legge.

Il presente contratto è pienamente valido in relazione agli obblighi dell'A.S.P. fin dalla sottoscrizione dello stesso, mentre in relazione agli obblighi della Regione diviene vincolante solo dopo la registrazione e consegna di almeno una copia registrata, alla competente struttura della Regione.

Art. 9 **(Consegna)**

La consegna all'A.S.P. dell'immobile oggetto del presente contratto verrà effettuata a cura della competente struttura della Regione, mediante apposito verbale di consegna da redigere in contraddittorio alla presenza di un rappresentante designato della

Azienda successivamente al perfezionamento del presente contratto ed alla registrazione presso l'ufficio competente.

Al termine della concessione, l'A.S.P. dovrà procedere al analogo designazione di un rappresentante per la redazione di apposito verbale di riconsegna dell'immobile.

Art. 10
(Ispezioni)

Il concessionario è obbligato a consentire l'accesso in qualsiasi momento ed in qualsiasi ambiente dell'immobile oggetto di concessione ed ad ispezionare l'arredo ed attrezzature montate dal concessionario in ogni parte, al personale della competente struttura della Regione, o suo delegato.

Art. 11
(Rinvio normativo)

La Regione e l'A.S.P., si obbligano reciprocamente ad osservare, il contenuto e le condizioni risultanti dagli articoli precedenti, ed espressamente le disposizioni contenute nella Legge Regionale 26 agosto 1992, n. 15 e nel regolamento regionale 30/7/2007, n. 4, nonché, per quanto non previsto dalle stesse, quelle previste del Codice Civile che fanno riferimento alla materia pertinente.

Art. 12
(Domicilio delle parti)

Per tutti gli effetti del presente atto e per ogni comunicazione ad esso pertinente, la Regione dichiara di eleggere il proprio domicilio in Catanzaro presso la sede Settore Patrimonio e Demanio sita in via G. Da Fiore, n. 86 di Catanzaro ed l'A.S.P. dichiara di eleggere il proprio domicilio, presso la sede della stessa Azienda sita nel Comune di Crotone alla via M. Nicoletta.

Art. 13
(Foro Competente)

Le parti convengono che in caso di controversia sulla interpretazione e esecuzione del presente contratto è competente in via esclusiva il foro di Catanzaro.

Le parti danno atto che il presente contratto consta di n. 13 (tredici) articoli scritti su n. 7 (sette) facciate.

Letto, concordato, accettato e sottoscritto

Per l'A.S.P. di Crotone

Per la Regione Calabria
Dipartimento Bilancio e Patrimonio

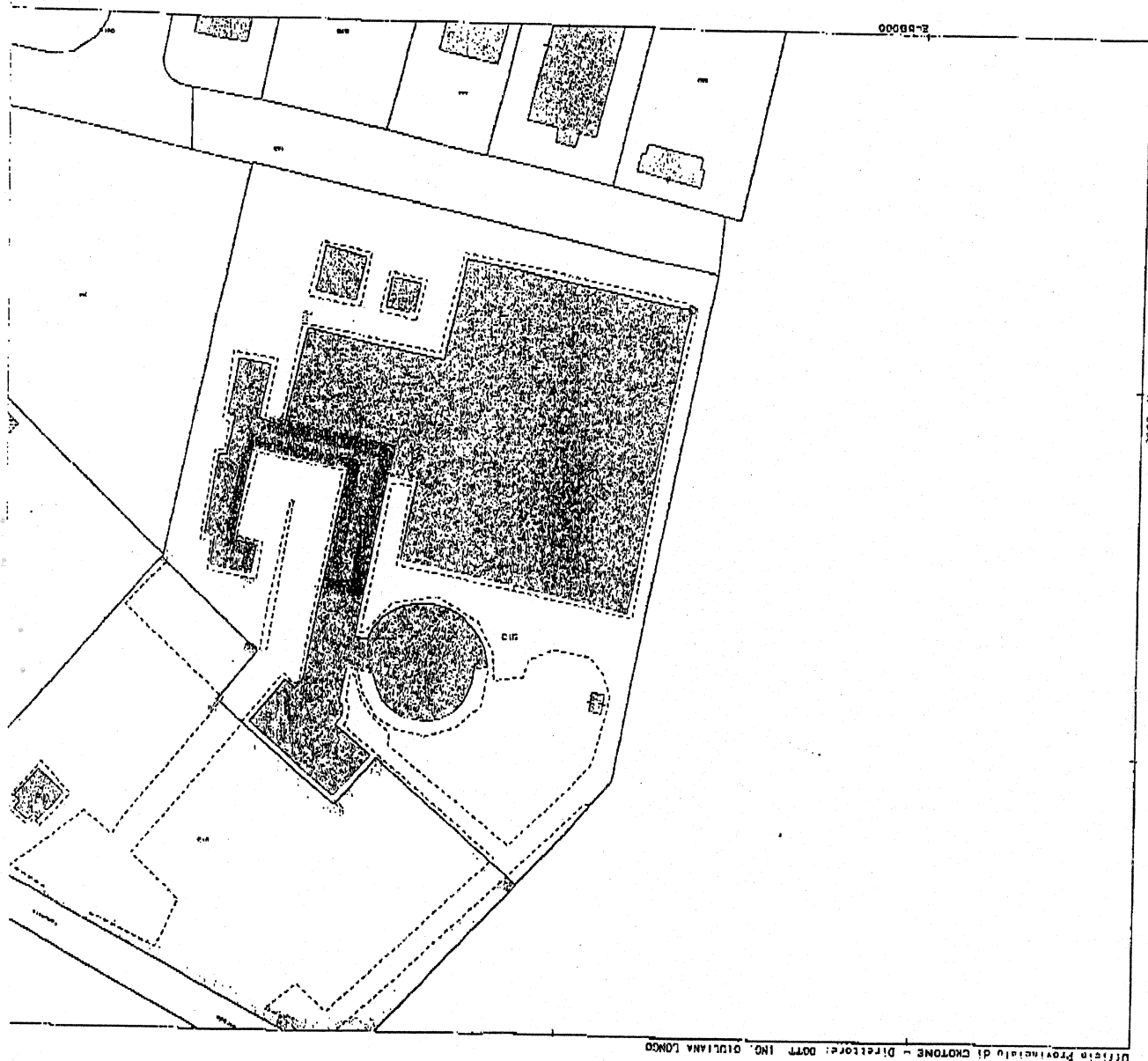
(Il Dirigente Generale del Dip. Bilancio e Patrimonio)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano espressamente i seguenti articoli:
1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13.

Per l'A.S.P. di Crotone

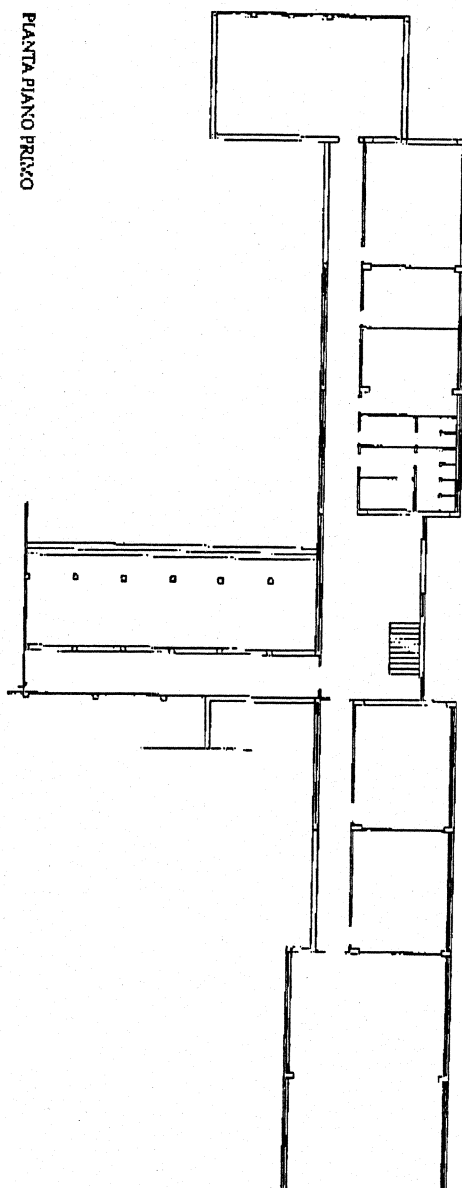
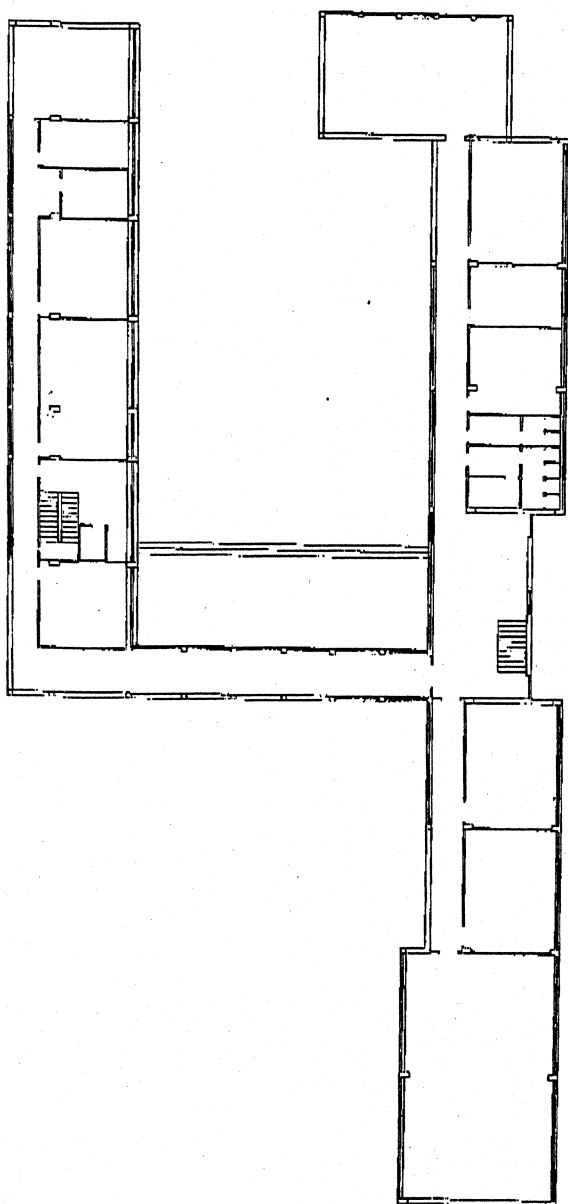
Per la Regione Calabria
Dipartimento Bilancio e Patrimonio

(Il Dirigente Generale del Dip. Bilancio e Patrimonio)



PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO



REGIONE CALABRIA
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
CROTONE

Partita I.V.A. e Codice Fiscale 01997410798
Sede Legale: Via M. Nicoletta, Centro Direzionale "Il Granaio"
UFFICIO AFFARI GENERALI
Telefono e fax 0962 - 924805 / 924813 / 924086 / 924087
e-mail: giorgio.floccari@aslmagnagrecia.it
e-mail: valter.cosentino@aslmagnagrecia.it

Prot. n. **337**/Affari Generali

88900 Crotone, **15 GIU. 2011**

OGGETTO: Trasmissione atto deliberativo
n. 283 del 13 Giugno 2011.

RACCOMANDATA A.R.

REGIONE CALABRIA
Dirigente Generale
Dipartimento Tutela della Salute
e Organizzazione Sanitaria
Via Buccarelli, 30
CATANZARO

REGIONE CALABRIA
Dirigente Generale Settore n. 4
"Demanio e Patrimonio"
Via G. Da Fiore, 86
CATANZARO

Per quanto di competenza si trasmette, allegato alla presente, l'atto deliberativo n. 283, adottato dal Commissario Straordinario il 13 Giugno 2011, avente ad oggetto "Presa atto Decreto del Dirigente del Settore n. 4 "Demanio e Patrimonio" n. 5937 del 25 Maggio 2011 e approvazione schema di contratto. Adempimenti consequenziali".

IL DIRETTORE dell'UFFICIO
AFFARI GENERALI
- Sig. Giorgio V. Floccari -

