

**ALLEGATO 2B**

-----COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA-----

-----PROVINCIA DI VICENZA-----

**CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO DI UNITÀ IMMOBILIARE  
DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA CHIESA N. 25,  
VALROVINA, DA ADIBIRE AD AMBULATORIO MEDICO.**-----

L'anno **duemilaventidue** (2022), nella data indicata in corrispondenza della sottoscrizione di ciascun legale rappresentante, presso la sede del Comune di Bassano del Grappa, in Bassano del Grappa (VI), via Matteotti n. 39,-----

**TRA** -----

- il **COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA**, con sede a Bassano del Grappa (VI), CAP 36061, in via Matteotti n. 39, codice fiscale e partita IVA 00168480242, negozialmente rappresentato dall'ing. Walter Stocco, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, domiciliato presso la sede municipale di cui sopra, nella sua qualità di Dirigente dell'Area IV ^ - Lavori Pubblici, Viabilità, Protezione Civile del Comune stesso, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, a ciò legittimato ai sensi dell'art. 107 del T.U. degli Enti Locali D.Lgs. n. 267/2000, ai sensi dei Decreti del Sindaco, Prot. N. 60634 del 08.08.2019 e Prot. N. 35781 del 31.05.2021, di seguito, per comodità espositiva, denominato semplicemente "**Concedente**";-----

**E**-----

- il/la Dott./Dott.ssa \_\_\_\_\_, medico di assistenza primaria, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , residente a \_\_\_\_\_ , via

\_\_\_\_\_ , codice fiscale \_\_\_\_\_

e partita iva \_\_\_\_\_ , di seguito per comodità  
espositiva denominato/a semplicemente “**Concessionario**”;-----

**PREMESSO CHE:**-----

- il Comune di Bassano del Grappa è proprietario dell’unità immobiliare, sita  
in via Chiesa n. 25, Bassano del Grappa, località Valrovina, catastalmente  
identificata al Comune Censuario di Valrovina: Foglio 7, Mappale 405,  
Subalterno 18, Categoria A/10, Classe 2, Consistenza 3 vani, Superficie  
Catastale 49 mq, Rendita € 712,71, il tutto come meglio individuato nella  
planimetria allegata (Allegato 1);-----

- tale unità immobiliare rientra nella categoria di beni demaniali del Comune  
di Bassano del Grappa in quanto vincolata come “bene culturale”, ai sensi  
dell’art. 12 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai  
sensi dell’art. 10 della L. 137 del 06.07.2002) e, pertanto, il suo conferimento  
avviene mediante atto di diritto pubblico, in particolare, con concessione  
amministrativa;-----

- con nota Prot. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (Prot. Comunale N. \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_\_) è stata ottenuta autorizzazione alla concessione del bene  
immobile in oggetto da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali  
e del Turismo – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le  
Province di Verona, Rovigo e Vicenza;-----

- l’Amministrazione Comunale ha stabilito, con Deliberazione di Giunta  
Comunale n. 109 del 05.05.2022, esecutiva ai sensi di legge, di concedere a

titolo gratuito i locali da adibire ad ambulatorio medico;-----

- con Determinazione del Dirigente Area IV^ - Lavori Pubblici, Viabilità, Protezione Civile – Reg. Unico n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, in esecuzione delle direttive impartite dalla Giunta Comunale con la sopraccitata Deliberazione, è stato approvato lo schema del presente atto e dei relativi allegati.-----

- con Determinazione del Dirigente Area IV^ - Lavori Pubblici, Viabilità, Protezione Civile – Reg. Unico n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, in esecuzione delle direttive impartite dalla Giunta Comunale con la sopraccitata Deliberazione, è stata avviata una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto cui concedere i locali e sono stati approvati lo schema del presente atto e dei relativi allegati.-----

- con Determinazione del Dirigente Area IV^ - Lavori Pubblici, Viabilità, Protezione Civile – Reg. Unico n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stato individuato il concessionario così come si evince dal relativo verbale di gara, agli atti;-----

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**-----

**ART. 1 – PREMESSE**-----

**1.1** Le Parti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa e gli allegati come parte integrale e sostanziale del presente atto.-----

**ART. 2 – OGGETTO**-----

**2.1** Il Concedente, come sopra rappresentato, concede al Concessionario, come sopra rappresentato, che accetta condizioni, modalità e patti indicati nel presente atto, l'unità immobiliare, sita in via Chiesa n. 25, Bassano del

Grappa, località Valrovina, ubicata al piano terra, costituita da ambulatorio medico, sala d'attesa, servizi igienici e centrale termica comune a più Subalterni, catastalmente identificata al NCEU Comune Censuario di Valrovina: Foglio 7, Mappale 405, Subalterno 18, Categoria A/10, Classe 2, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale 49 mq, Rendita € 712,71, il tutto come meglio individuato nella planimetria allegata (Allegato 2), che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.-----

**ART. 3 – DESTINAZIONE E UTILIZZO**-----

**3.1** L'unità immobiliare viene concessa al fine esclusivo di destinarla ad ambulatorio medico di assistenza primaria ed è fatto divieto assoluto al Concessionario di esercitarvi attività medico ambulatoriale privata o, comunque, di svolgervi, anche occasionalmente, visite private. -----

**3.2** Il Concessionario, consapevole del fatto che l'immobile è sottoposto alla tutela di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e di tutti gli obblighi relativi, si impegna a non modificare, ai sensi dell'art. 20 del citato Decreto Legislativo, la destinazione d'uso stabilita dell'unità immobiliare concessa e a vigilare sul decoro complessivo della stessa. -----

**3.3** Il Concessionario, ai sensi dell'art. 1804 c.c., non può concedere a soggetti terzi il godimento dell'unità immobiliare in oggetto senza il preventivo consenso del Concedente.-----

**3.4** La violazione degli obblighi sopra precisati sarà considerata come fatto risolutivo del contratto, con immediata restituzione dell'unità immobiliare, oltre all'eventuale risarcimento del danno.-----

**ART. 4 – DURATA** -----

**4.1** Il rapporto di concessione decorre dalla data di stipula del presente contratto, con durata di n. 5 anni e possibilità di rinnovo per un ulteriore periodo di n. 4 anni.-----

**ART. 5 – CANONE -----**

**5.1** Il canone annuo per il rapporto di concessione non viene applicato in virtù del perseguimento dello scopo di favorire un servizio di pubblica necessità e di soddisfare esigenze sociali e in considerazione del fatto che il Concessionario si obbliga a farsi carico degli oneri di manutenzione ordinaria, di custodia, di gestione dell'unità immobiliare in oggetto, sgravando, pertanto, il Concedente da tali responsabilità.-----

**ART. 6 – RECESSO E REVOCA -----**

**6.1** Le Parti potranno recedere dal presente contratto previa disdetta da notificare all'altra Parte, nelle forme di legge, almeno n. 3 mesi prima della data prevista per il rilascio.-----

**6.2** Il Concedente si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente e in qualsiasi momento il presente rapporto di concessione in caso di non corretta gestione e/o per ragioni di interesse pubblico ritenute prevalenti. In tal caso, il Concessionario si impegna a rilasciare l'unità immobiliare nei tempi fissati dal Concedente, che collaborerà con il Concessionario medesimo per ricercare, in quanto possibile, una sede alternativa.-----

**ART. 7 – CUSTODIA-----**

**7.1** Il Concessionario assume la responsabilità relativa alla custodia dell'unità immobiliare oggetto del presente atto e, contestualmente, esonera il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività ivi svolte

nei locali e conseguenti alla custodia della stessa.-----

**7.2** Il Concessionario, inoltre, ai sensi dell'art. 2051 c.c., è responsabile dei danni causati all'unità immobiliare oggetto di concessione, agli impianti e alle persone e, ai sensi degli artt. 1805 e 1218 c.c., è responsabile dell'inadempimento della presente obbligazione.-----

**7.3** Il Concessionario è tenuto a custodire e conservare i locali adottando la diligenza del buon padre di famiglia, così come previsto dall'art. 1176 c.c.-----

#### **ART. 8 – DANNI E RESPONSABILITÀ -----**

**8.1** Il Concessionario si impegna formalmente ad adottare, nello svolgimento delle sue attività, tutte le misure ed accorgimenti necessari a garantire la tutela della pubblica e privata incolumità e ad assumersi ogni responsabilità verso terzi per danni a persone, animali o cose derivanti dall'uso del bene in oggetto.-----

**8.2** Sottoscrivendo il presente atto, le Parti convengono che il Concedente è esonerato da ogni e qualsivoglia responsabilità relativa all'uso dell'unità immobiliare.-----

#### **ART. 9 – INTERVENTI E MIGLIORIE -----**

**9.1** L'unità immobiliare in oggetto viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.-----

**9.2** Eventuali lavori edilizi interni, modifiche, addizioni, migliorie, innovazioni richieste dal Concessionario devono ottenere la preventiva autorizzazione del Concedente e saranno eseguiti dal Concessionario a totale suo carico, previo ottenimento delle necessarie concessioni e/o autorizzazioni.-----

**9.3** Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza delle procedure degli artt. 21 e 22 del D.Lgs. 42/2004 e, pertanto, qualsiasi intervento (compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria), opera o lavoro, anche impiantistico, dovrà essere comunque autorizzato dalla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza.-----

**9.4** Al Concedente è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata rimessione nell'originario stato dell'unità immobiliare, il tutto a spese del Concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno.-----

**9.5** Alla scadenza, o al momento del recesso o della risoluzione, l'unità immobiliare dovrà essere restituita al Concedente nelle medesime condizioni nelle quali è stata consegnata, salvo che quest'ultimo intenda mantenere l'unità immobiliare così come variata a seguito dell'esecuzione di lavori eventualmente assentiti.-----

**ART. 10 – ONERI E SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO -----**

**10.1** Sono a carico del Concessionario, senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per la presente concessione:-----

- gli oneri gestionali e di manutenzione previsti nel documento "Oneri gestionali e manutenzione a carico del Concessionario", controfirmato per espressa accettazione e che forma parte integrante ed essenziale del presente atto ed è allo stesso allegato (Allegato 2);-----

- tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo dell'unità immobiliare concessa o delle sue componenti, indipendentemente dal fatto che queste si possano configurare come manutenzione ordinaria o straordinaria;-----

- tutte le spese di gestione dell'unità immobiliare in oggetto (energia elettrica, acqua, riscaldamento, rifiuti, telefono, pulizia ecc.) e gli oneri di stipulare direttamente con le aziende erogatrici dei servizi i relativi contratti. Il Concessionario non può opporre eccezioni dirette a ritardare o a non sostenere il costo delle utenze. Una volta avvenuta la voltura delle utenze di energia elettrica, gas e acqua, il Concessionario deve trasmettere opportuna documentazione che riporti l'effettiva intestazione delle utenze, contenente indicazione di POD / PDR/ n. matricola, attraverso una delle seguenti modalità:-----

- consegna a mano all'Ufficio Protocollo (via Matteotti, 35 – piano terra);-----
- Raccomandata all'indirizzo via Matteotti, 39 - 36061 Bassano del Grappa VI;-----
- PEC all'indirizzo [protocollo.comune.bassanodelgrappa@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.bassanodelgrappa@pecveneto.it);-----

- tutte le spese sostenute dal Concedente per effettuare/acquisire le necessarie verifiche e/o certificazioni riguardanti impianti, caldaia e/o messa a terra, in ordine alle quali quest'ultimo provvederà trasmettere formale richiesta di rimborso al Concessionario;-----

- nel caso in cui si presenti la necessità di effettuare interventi urgenti di manutenzione ordinaria a cui il Concessionario non provveda tempestivamente, gli stessi saranno eseguiti dal Concedente a spese del Concessionario. Tali spese dovranno essere rimborsate entro trenta giorni dalla richiesta.-----

**ART. 11 – ONERI E SPESE A CARICO DEL CONCEDENTE-----**

**11.1** La manutenzione straordinaria dei locali e degli eventuali impianti, ex

art. 31 della L. 457/1978, è a totale carico del Concedente, che predisporrà gli interventi nell'ambito di un programma che tenga conto delle priorità e delle disponibilità di bilancio.-----

**11.2** È fatto obbligo al Concessionario di segnalare tempestivamente la necessità di effettuare riparazioni straordinarie, pena il risarcimento del danno causato dal ritardo e/o dal mancato preavviso. Nel caso in cui si presenti la necessità di prevenire gravi pericoli per l'incolumità personale inerenti a riparazioni di straordinaria manutenzione, il Concessionario potrà intervenire direttamente ottenendo il rimborso dal Concedente delle spese sostenute e dando immediata comunicazione scritta a quest'ultimo degli interventi effettuati, pena la perdita del diritto al rimborso.-----

**11.3** Il Concessionario può assumere iniziative atte ad apportare mutamenti e innovazioni all'unità immobiliare oggetto della concessione, previo consenso del Concedente. Si conviene che miglioramenti, innovazioni e addizioni apportati dal Concessionario rimarranno a beneficio del Concedente senza che il Concessionario abbia diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le stesse.---

**11.4** Rimangono comunque a carico del Concessionario i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria dei locali, qualora il Concessionario non abbia provveduto ad avvisare il Concedente di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria.-----

**ART. 12 – DIRITTO DI ACCESSO AI LOCALI** -----

**12.1** Il Concedente, così come richiesto dalla competente Soprintendenza

Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e  
Vicenza, dovrà effettuare un sopralluogo annuale/triennale di verifica dello  
stato dei luoghi e redigere relativa relazione, anche fotografica.-----

**12.2** Il Concessionario si impegna, tramite preventiva richiesta, di consentire  
ai dipendenti del Concedente, o ai suoi incaricati, l'accesso ai locali oggetto  
del presente contratto di concessione, per controllare lo stato di manutenzione  
degli stessi. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può  
intralciare la regolare attività del Concessionario.-----

**12.3** Qualora venissero riscontrati casi di negligenza, il Concedente procederà  
ad una formale contestazione nei confronti del Concessionario, richiedendo le  
opportune spiegazioni e intimando gli interventi necessari a sanare dette  
negligenze. Nel caso in cui il Concedente accerti una persistente negligenza  
nella manutenzione dei locali concessi, l'ufficio competente potrà disporre la  
revoca della concessione. Nel caso in cui, a seguito della decadenza dal  
contratto di concessione, lo stato dei luoghi, comprese eventuali strutture ivi  
esistenti, venga alterato o danneggiato dall'incuria e dalla negligenza del  
Concessionario, il Concedente, a mezzo dei suoi uffici, provvederà ad  
eseguire le opere necessarie al ripristino dei luoghi addebitandone il costo al  
Concessionario.-----

**ART. 13 - RICONSEGNA DELL'UNITA' IMMOBILIARE  
CONCESSA-----**

**13.1** Al termine del presente rapporto di concessione, il Concessionario  
riconsegnerà al Concedente l'unità immobiliare nel medesimo stato in cui è  
stata ricevuta, sgombra da persone e cose, pulita e in perfetto ordine, salvo il

deperimento naturale dovuto all'uso.-----

**ART. 14 – INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI E RISOLUZIONE-----**

**14.1** Qualora venissero riscontrati gravi inadempimenti degli obblighi previsti dal presente contratto, il Concedente provvederà a segnalare le inosservanze al Concessionario.-----

**14.2** La reiterata inosservanza da parte del Concessionario degli obblighi assunti mediante il presente atto comporterà la sua immediata risoluzione e l'immediata restituzione del bene concesso, oltre a richiedere il risarcimento del danno.-----

**ART. 15 – MODIFICHE ALLE CLAUSOLE CONTRATTUALI-----**

**15.1** Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente atto non contestati dall'altra Parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza, come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine le clausole contrattuali redatte per iscritto.-----

**ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI -----**

**16.1** Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, se e in quanto dovuta, oneri di registrazione) sono a carico esclusivo del Concessionario che le assume.-----

**ART. 17 – ELEZIONE DI DOMICILIO PER COMUNICAZIONI-----**

**17.1** Per le finalità di cui ai punti che precedono e per qualsiasi incombenza di legge, le Parti eleggono domicilio rispettivamente:-----

- il Concedente presso la sua sede legale sita in via Matteotti n. 39, Bassano

del Grappa (VI), 36061;-----

- il Concessionario presso la sua sede legale

**ART. 18 – DISCIPLINA**-----

**18.1** Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si fa riferimento alle norme di contabilità pubblica, del Codice Civile e delle altre Leggi vigenti in materia di concessione, in quanto compatibili e applicabili.---

**ART. 19 – FORO COMPETENTE**-----

**19.1** Le Parti convengono che, in caso di controversia, è competente a conoscere la causa il Tribunale del Foro di Vicenza.-----

**ART. 20 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**-----

**20.1** I dati personali conferiti ai fini dell'esecuzione della presente concessione saranno oggetto di trattamento informatico o manuale da parte del Concedente nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. (Codice in materia di Protezione dei Dati Personali) e dell'art. 13 del Reg. UE 2016/679, esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente atto.-----

Letto, confermato e sottoscritto-----

**PER IL CONCEDENTE COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA**-----

**IL DIRIGENTE AREA IV^ - LAVORI PUBBLICI, VIABILITÀ**

**PROTEZIONE CIVILE – Ing. Walter Stocco** \_\_\_\_\_

**PER IL CONCESSIONARIO – Dott./Dott.ssa** \_\_\_\_\_

**ART. 21 – APPROVAZIONE SPECIFICA DI CLAUSOLE**-----

**22.1** Ai sensi dell'art. 1341 c.c., il Concessionario approva specificatamente le clausole contenute negli artt. 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14 del presente contratto.-----

**PER IL CONCEDENTE COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA-----**

**IL DIRIGENTE AREA IV^ - LAVORI PUBBLICI, VIABILITÀ**

**PROTEZIONE CIVILE – Ing. Walter Stocco** \_\_\_\_\_

**PER IL CONCESSIONARIO –** \_\_\_\_\_