

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILI DI  
COMUNE DI GALLARATE A 3SG-AZIENDA  
SOCIO SANITARI DI GALLARATE.**

<b>PROPRIETA' DEL</b> <b>3SG AZIENDA SERVIZI SOCIO SANITARI</b> <b>SPECIALE SERVIZI</b>
26 NOV 2015
PROTOCOLLO N° <u>2439</u>

**ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Gallarate (VA) (di seguito Comune o Città) con sede legale in Gallarate – Via Verdi, 2 - C.F. e Partita IVA 00560180127, rappresentato ai fini del presente atto dal Dirigente del Settore Risorse Economiche e Finanziarie Dott. Michele Colombo – nato a Erba (CO) il 7.9.1966 e domiciliato per la carica presso il Comune, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 29 ottobre 2015, esecutiva,

assegna in concessione a

3SG – Azienda Speciale Servizi Socio Sanitari di Gallarate (di seguito 3SG o Concessionario), interamente partecipata dal Comune di Gallarate, con sede legale in Gallarate – Via Padre Lega, 54 – C.F. 91030490121 P.IVA 02544420124, rappresentata ai fini del presente atto dal Direttore Generale Dott.ssa Maria Putzu – nata a Varese il 10.7.1972 e domiciliato per la carica presso l'Azienda

gli immobili di proprietà comunale ubicati in Gallarate – Via Sottocorno/Padre Lega meglio identificati nella citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 55/2015 e relativi allegati e unita a parte integrante della presente concessione/contratto

**ART. 2 – DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili e pertinenze oggetto della presente concessione sono e restano destinati al perseguimento degli scopi statutari della 3SG assegnati dal Comune con divieto generale di ogni diverso uso, salvo autorizzazione da parte del Comune di Gallarate mediante deliberazione del Consiglio Comunale.

Il cambiamento della destinazione d'uso originariamente convenuta, anche se parziale, in assenza di autorizzazione scritta concessa come sopra dal proprietario può comportare la decadenza dalla concessione, salvo il risarcimento del danno subito dalla Città.

Il Concessionario si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie per evitare ogni pericolo per l'incolumità pubblica, derivante dall'utilizzo dei locali, obbligandosi al rispetto della vigente normativa con particolare riferimento alla normativa antincendio, alle leggi e ai regolamenti di igiene pubblica e di polizia municipale e ad ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia di sicurezza pubblica.

**ART. 3 – CONSEGNA DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili sono consegnati al Concessionario, che li accetta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti.

Il Comune non è tenuto ad alcun risarcimento qualora l'immobile presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, restando, quindi, esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio - ed anche a solo titolo di analogia



dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 C.C.

#### **ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione di cui al presente atto ha la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione congiunta del presente atto.

3SG ha l'obbligo di restituire gli immobili nei casi di cessazione dell'attività dell'Azienda speciale o dell'oggetto statutario ovvero nel caso di motivata richiesta da parte del Comune previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Il Concessionario non potrà pretendere alcun risarcimento o compenso in caso di restituzione anticipata dell'immobile.

#### **ART. 5 – ESCLUSIONE CAUZIONI E GARANZIE, GRATUITA' DELL'UTILIZZO**

La fruizione dei beni oggetto del presente atto non è soggetta a garanzie, salvo quanto disciplinato dal presente atto, o cauzioni a carico delle parti.

La fruizione è a titolo gratuito per l'intera durata della concessione.

#### **ART. 6 – SPESE CONSEGUENTI ALLA STIPULA**

Le spese di stipula e registrazione del presente atto sono e restano a carico del Concessionario.

#### **ART. 7 – VARIAZIONI DELLA CONCESSIONE, SUB-CONCESSIONE**

Il Concessionario non potrà, successivamente alla stipulazione del contratto di concessione, sub-locare l'immobile o cedere il contratto di concessione o comunque consentire l'utilizzo degli immobili ad altri soggetti in maniera continuativa salvo espressa autorizzazione da parte del Comune mediante deliberazione del Consiglio Comunale.

#### **ART. 8 – PRELAZIONE**

Il Concessionario ha diritto di prelazione in caso di nuova concessione dei beni oggetto del presente atto.

#### **ART. 9 – MANUTENZIONI, ADDIZIONI E MIGLIORIE**

Il Concessionario si impegna a provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione di tutte le opere, interventi, manutenzioni eventualmente necessarie o funzionali a rendere utilizzabile gli immobili concessi in relazione all'uso convenuto. Tra gli oneri posti a suo carico si intendono anche le spese di progettazione, collaudo, separazione degli impianti, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme, nonché gli interventi necessari per l'agibilità dell'immobile e per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in



materia di sicurezza ed ogni altra autorizzazione indispensabile per lo svolgimento dell'attività di cui allo statuto di 3SG.

Compete quindi al Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'unità immobiliare e degli impianti presenti nell'immobile oggetto del presente contratto, compresi gli eventuali interventi per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme in materia di sicurezza, di prevenzione incendi e di abbattimento delle barriere architettoniche. Ogni intervento tecnico sui locali, esclusa la manutenzione ordinaria e gli interventi anche di manutenzione straordinaria comunque necessari al ripristino e mantenimento delle condizioni di funzionamento del servizio, deve essere preventivamente autorizzato dal Comune mediante deliberazione del Consiglio o della Giunta Comunale.

In caso di mancato adempimento agli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà esigere la restituzione immediata degli immobili, restando pregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti alle inadempienze.

Tutte le opere realizzate, compresi gli interventi di manutenzione dell'esistente, relativamente agli immobili oggetto della presente concessione, regolarmente autorizzate con le modalità di cui al presente articolo, sono acquisite in proprietà dal Comune fin dal momento della loro esecuzione, senza che la Città stessa sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo, ai sensi dell'art. 934 C.C.

La Città si riserva la facoltà di far rimuovere al Concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che la medesima sia tenuta a corrispondere indennità di sorta.

Ogni opera addizionale e di miglioramento realizzata sull'immobile oggetto della presente concessione non comporta, da parte della Città, alcun riconoscimento di indennità o compensazione, in deroga a quanto previsto dagli artt. 1592 e 1593 del C.C.

Resta a carico del Concessionario ogni onere relativo all'accatastamento, ove necessario.

## **ART. 10 – INTERVENTI SUGLI IMMOBILI DA PARTE DEL COMUNE**

Il Comune potrà, in ogni tempo, eseguire e realizzare, sia all'esterno che all'interno degli immobili oggetto del presente atto, tutte le riparazioni e tutti gli impianti che riterrà opportuni a suo insindacabile giudizio, nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro dell'immobile, senza obbligo di compenso di sorta a favore del Concessionario, indipendentemente dalla durata dei lavori, rinunciando, il Concessionario, al disposto dell'art. 1582 del C.C.

## **ART. 11 – ASSICURAZIONI**

Il Concessionario si impegna a stipulare una idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile connessa all'attività dal medesimo svolta presso le unità immobiliari, per danni subiti da terzi o da beni di terzi, manlevando espressamente il Comune da ogni responsabilità.

Il Concessionario si impegna, inoltre, a stipulare, per tutta la durata del presente contratto, una polizza assicurativa per la conservazione dell'immobile e di ogni eventuale bene mobile di proprietà della Città contro i rischi da danneggiamento



derivanti da incendio, eventi atmosferici e atti vandalici.

La polizza dovrà, inoltre, garantire la copertura assicurativa per la responsabilità civile connessa, comunque, a danni arrecati, nell'immobile, a terzi o a beni di terzi, anche per cause imputabili all'immobile stesso.

Il Concessionario all'atto della stipulazione del presente contratto dovrà consegnare copia delle polizze, unitamente alla quietanza del pagamento del premio e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva alla Città di tutte le quietanze successive.

## **ART. 12 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario è costituito custode degli immobili dati in concessione ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi, manlevando la Città da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 C.C.

Il Concessionario terrà il Comune indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare alla Città da parte di terzi per effetto della presente concessione, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno e responsabilità derivanti e/o connessi alla concessione degli immobili stessi nei confronti di persone o cose.

Il Concessionario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose, anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 C.C. e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

È, inoltre, a carico del Concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e tutte le misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi all'assolvimento delle incombenze e degli adempimenti previsti dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

La presente concessione decade di diritto in caso di sopravvenuta inagibilità del bene conferito, dichiarata dalle competenti Autorità indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine. In ogni caso, è escluso ogni diritto del Concessionario a compensi, indennità o risarcimenti di sorta, ovvero a rivendicazioni o diritti per altri locali di proprietà municipale.

## **ART. 13 – ACCERTAMENTI DA PARTE DEL COMUNE**

I Funzionari del Comune, muniti di tesserino di riconoscimento, potranno accedere, previo avviso anche telefonico inoltrato al Concessionario, all'immobile dato in concessione per accertamenti ed operazioni da effettuare nell'interesse del Comune medesimo.

The image shows a handwritten signature in blue ink on the left. In the center is a circular official stamp of the Comune di Gallarate, featuring a coat of arms and the text 'COMUNE DI GALLARATE'. To the right of the stamp is another handwritten signature in blue ink.



## ART. 14 – RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Al termine della concessione, il Concessionario dovrà restituire gli immobili alla Città in buono stato d'uso e di manutenzione, con tutte le migliorie apportate e gli adeguamenti realizzati, senza che nulla sia dovuto dal Comune in merito.

## ART. 15 – MODIFICHE AL PRESENTE ATTO

Ogni modifica alla presente concessione, all'infuori di quelle modifiche imposte per legge ad una o ad entrambe le Parti, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

## ART. 16 – FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente contratto di concessione è competente il Foro di Busto Arsizio.

Al presente atto si applicano le norme in materia di concessione di beni pubblici e – ai sensi dell'art. 1, comma 1, della L. 241/1990 – le disposizioni recate dagli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile oltre alle norme citate nel testo dell'atto.

La stima allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 55/2015, a sua volta integralmente allegata al presente atto, assume gli effetti di cui all'art. 1806 del C.C.

Gallarate,

per Comune di Gallarate  
Il Dirigente del Settore Risorse  
Dott. Michele Colombo



per 3SG  
Il Direttore Generale  
Dott.ssa Maria Putzu

Il Concessionario dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, di aver letto e di accettare tutte le singole condizioni sovrariportate nel presente schema di contratto di concessione ed in particolare:

- ART. 2 – DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI
- ART. 3 – CONSEGNA DEGLI IMMOBILI
- ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE
- ART. 7 – VARIAZIONI DELLA CONCESSIONE, SUB-CONCESSIONE
- ART. 9 – MANUTENZIONI, ADDIZIONI E MIGLIORIE
- ART. 10 – INTERVENTI SUGLI IMMOBILI DA PARTE DEL COMUNE
- ART. 11 – ASSICURAZIONI
- ART. 12 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO
- ART. 14 – RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI
- ART. 15 – MODIFICHE AL PRESENTE ATTO

Gallarate,

per 3SG  
Il Direttore Generale  
Dott.ssa Maria Putzu

I dati personali dei Rappresentanti del Concessionario sono soggetti al trattamento in qualsiasi forma, anche informatizzata, in applicazione dell'art. 13 del D.L.vo 30 giugno 2003, n. 196 nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza dalla medesima previsti. Il conferimento dei dati risulta obbligatorio per le esigenze del procedimento e la loro mancata indicazione può precludere il procedimento. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere effettuato anche attraverso strumenti automatizzati atti a memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi. I dati saranno trattati dai soggetti incaricati del trattamento dei dati in seno all'Amministrazione Comunale e potranno essere altresì comunicati a soggetti che forniscono al Comune consulenze e/o servizi elaborativi o che svolgono attività strumentali. I soggetti appartenenti alle categorie alle quali i dati possono essere comunicati, li tratteranno in qualità di "Responsabili" ai sensi della legge, in piena autonomia. La comunicazione e la diffusione dei dati trattati potranno essere effettuati in applicazione di una norma di legge o di regolamento. In relazione ai dati trattati, l'interessato ha il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Gallarate, via Verdi n. 2, e il Responsabile del trattamento è il dirigente del Settore Risorse.

