CONVENZIONE PER IL RIUSO TEMPORANEO DEL

PATRIMONIO IMMOBILIARE ESISTENTE

ai sensi dell'art. 8 L.R. 6.06.2017 n. 14

tra

il **COMUNE DI ROVIGO**, corrente in Rovigo (Ro), Piazza Vittorio Emanuele II n. 1 (C.F. 00192630291), rappresentato dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio Ing. Marzia Rizzi, nata a Rovigo il 17 novembre 1976, domiciliata per la carica presso la sede comunale, nominata con Decreto Sindacale n. 43 del 11/11/2022, giusta autorizzazione di cui alla D.C.C. ……

e

l'**AZIENDA ULSS 5 POLESANA**, corrente in Rovigo (Ro), Viale Tre Martiri 89 (C.F.01013470297), in persona del legale rappresentante pro tempore Dott.ssa Simionato Patrizia, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 20.02.1965, domiciliata per la carica presso la sede dell'Azienda, nominata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto n. 24 del 26.02.2021, giusta autorizzazione di cui a……..

***

Premesso che:

a) l'Aulss 5 Polesana è titolare di una struttura socio sanitaria destinata a "Centro Diurno Disabili – La Quercia", con sede attuale nei locali posti al piano primo del Centro Servizi "San Bortolo" di proprietà di IRAS Rovigo, siti in Comune di Rovigo, via Giacomo Giro n. 3, in forza di contratto di locazione approvato con Delibera del D.G. di Aulss 5 Polesana n. 774 del 10.10.2019 con decorrenza

01.10.2019;

b) l'Aulss 5 Polesana rappresentava al Comune di Rovigo la necessità di trasferire temporaneamente il suddetto Centro a causa del presunto recesso di IRAS Rovigo dal rapporto summenzionato, individuando i locali di proprietà comunale posti al piano terra dell'ex scuola primaria di Sant'Apollinare, siti nel Comune di Rovigo, in via della Conciliazione n.7, di proprietà del Comune di Rovigo come possibile soluzione;

c) con verbale del 27.12.2022, acquisita la comune volontà del Comune di Rovigo e dell'Aulss 5 Polesana di procedere con urgenza al predetto trasferimento onde prevenire il rischio di disagi all'utenza del Centro, i tecnici delle parti effettuavano sopralluogo congiunto finalizzato alla verifica dello stato di consistenza dell'immobile e consegna delle chiavi della struttura nelle more del perfezionamento di specifica convenzione;

d) con nota assunta al Prot. Comunale n. 2242 del 12/01/23 l'Aulss 5 Polesana confermava al Comune di Rovigo l'avvenuto recesso anticipato da parte di IRAS Rovigo dal contratto di locazione summenzionato, richiedendo pertanto all'Ente medesimo in via d'urgenza e a titolo provvisorio l'utilizzo per le attività del predetto "Centro Diurno Disabili – La Quercia" dei locali di proprietà comunale posti al piano terra dell'ex scuola primaria di Sant'Apollinare, siti nel Comune di Rovigo, in via della Conciliazione n.7;

e) il suddetto immobile, catastalmente censito al Catasto Terreni

Comune di Rovigo-Sezione Urbana SA- Foglio 4 -Particella 496 -E.U. -Superficie:2900 mq., e al Catasto Fabbricati Comune di Rovigo-Sezione Urbana SA-Foglio 4-Particella 496 -Categoria B/5 - Consistenza : 3620 mc., è complessivamente costituito da 2 livelli ed è, ad oggi, in disuso (cfr. planimetria allegata alla presente convenzione);

f) l'immobile *de quo* è urbanisticamente classificato dal vigente Piano degli Interventi in Z.T.O. F1A – istruzione dell'obbligo di livello urbano (art. 64 delle N.T.A. " del vigente PRG" divenuto primo P.I. con l'approvazione del PAT), zona nella quale è consentito l'insediamento degli asili nido, delle scuole materne, elementari e medie inferiori;

g) ai sensi dell'art. 8 della L.R. Veneto 6 giugno 2017 comma 1 , "al fine di evitare il consumo del suolo e di favorire il riuso degli edifici esistenti, il Comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quella agricola per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due";

h) l'Aulss 5 Polesana inoltrava al Comune di Rovigo un'istanza avente ad oggetto il progetto di riuso parziale e temporaneo del fabbricato suddetto per ospitarvi il "Centro Diurno Disabili – La Quercia" e nello specifico del solo piano terra per una superficie pari a circa 500 mq, composta da ingresso con atrio centrale, quattro locali, corpo servizi, locale caldaia e scoperto accessibile con antistante parcheggio che permette di raggiungere e di sbarcare in

sicurezza dai mezzi adibiti al trasporto degli ospiti;

i) l'art. 8, comma 2, lett. a), della L.R. Veneto n. 14/2017 annovera, tra le funzioni prioritarie per il riuso, il lavoro di prossimità, con particolare riferimento ai servizi alla persona;

l) l'uso oggetto della proposta consentirebbe di evitare il definitivo inutilizzo e persino l'abbandono del fabbricato in questione ed al contempo favorirebbe lo sviluppo dell'occupazione lavorativa;

m) il Comune di Rovigo continuerebbe ad utilizzare in via esclusiva il piano primo dell'immobile per finalità istituzionali;

n) il Comune di Rovigo, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del _____, esprimeva parere favorevole al riutilizzo temporaneo e approvava lo schema della presente Convenzione;

***

Tanto premesso, tra le parti sopraindicate si conviene quanto segue:

1) PREMESSE.

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) OGGETTO E DURATA.

Il Comune di Rovigo autorizza il riuso temporaneo della porzione di fabbricato di cui in premessa, secondo il progetto proposto ed allegato alla presente convenzione.

Il termine per l'utilizzo temporaneo dell'immobile non potrà essere complessivamente superiore ad anni cinque decorrenti dalla sottoscrizione della presente convenzione. Al termine del primo triennio, la proroga per gli ulteriori due anni potrà essere concessa a

seguito di formale richiesta corredata di una relazione di invarianza delle condizioni richiamate nell'odierno accordo.

La presente convenzione costituisce titolo per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili previa l' acquisizione preventiva del parere del Settore LL.PP;

3) DESTINAZIONE.

Al termine del periodo autorizzato le attività incompatibili con la destinazione d'uso del fabbricato dovranno essere immediatamente sospese;

4) OBBLIGHI.

L'Aulss 5 Polesana si impegna a richiedere i pareri e i titoli autorizzatori, inerenti l'esecuzione delle opere necessarie il nuovo utilizzo, nel rispetto delle norme in materia di edilizia, sicurezza negli ambienti di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica e delle norme igienico sanitarie e dell'ordine pubblico.

Si impegna, altresì, a provvedere alla certificazione degli impianti del piano terra, alla voltura delle utenze luce, acqua e gas a proprio nome, dandone comunicazione entro 10 giorni dalla stipula della convenzione -a mezzo PEC - al Servizio Patrimonio, ed al pagamento delle spese relative alle suddette utenze ed ai rifiuti.

Gli oneri di manutenzione ordinaria graveranno sull'Azienda Ulss 5 Polesana (fatta eccezione per la manutenzione del verde esterno e dell'impianto termico), mentre le eventuali spese inerenti la

manutenzione straordinaria del bene immobile graveranno sul Comune, fatta eccezione per quelle necessarie per rendere i locali idonei all'uso di cui alla presente convenzione, e saranno affrontate in relazione alle disponibilità di bilancio.

Alla scadenza della presente convenzione l'Aulss 5 Polesana si obbliga a rimuovere ogni opera e/o addizione apportata ai locali concessi in riuso, qualora il Comune non le ritenesse strumentali all'adempimento delle proprie finalità istituzionali, e ciò senza onere alcuno per il Comune medesimo.

A titolo di refusione delle spese per la gestione dell'impianto termico e la manutenzione del verde l'Aulss 5 Polesana corrisponderà un contributo forfettario al Comune di Rovigo pari ad € 5.000,00 (= euro cinquemila/00) annui, mediante un unico versamento annuo da effettuarsi entro la scadenza di ciascun anno contrattuale con decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

5) USO DEL BENE.

L'Aulss 5 Polesana assicura e si assume ogni responsabilità nel garantire che l'uso autorizzato è inidoneo a creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale e che non è tale da arrecare disturbo agli insediamenti circostanti; dichiara altresì che la dotazione di parcheggi esistente è sufficiente per il nuovo utilizzo previsto. Il piano primo dell'edificio rimarrà non oggetto dell'intervento e continuerà ad essere ad uso esclusivo del Comune. In caso di necessità, gli addetti del Comune di Rovigo potranno sempre accedere agli spazi al piano primo accordandosi con il

personale presente in loco. L' accesso principale è previsto sulla via della Conciliazione n. 7 ed è provvisto di parcheggio e rampa per accesso disabili.

6) CERTIFICAZIONI.

Il Comune certifica che esistono le dotazioni territoriali ed infrastrutturali minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo ammesso, nonché le condizioni e le modalità necessarie a garantire il raggiungimento delle finalità previste dall'art. 8 della L.R. Veneto n. 14/2017.

L'Aulss 5 Polesana con la sottoscrizione del presente contratto dichiara i locali di cui all'art. 2, come individuati in premessa, idonei alle attività dell'organizzando "Centro Diurno Disabili – La Quercia" e muniti di tutti i requisiti necessari sul piano della sicurezza al perseguimento delle finalità di cui alla presente convenzione.

7) SANZIONI E RECESSO.

Le parti si danno atto che la violazione delle condizioni convenute nel presente atto potrà comportare l'immediata sospensione dell'autorizzazione al riuso temporaneo.

E' fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal DPR 380/2001 e dalle altre normative urbanistico-edilizie.

Ciascuna parte potrà recedere liberamente dalla presente convenzione previa notifica a mezzo pec alla controparte con preavviso minimo di mesi n. 3 (= tre);

8) RESPONSABILITÀ.

L'Aulss 5 Polesana libera il Comune di Rovigo da ogni e qualsivoglia

responsabilità, in qualunque sede di giustizia, per qualsiasi danno arrecato a persone e cose e derivante dall'attività denominata "Centro Diurno Disabili – La Quercia" oggetto del presente rapporto ed organizzata presso l'immobile di proprietà comunale sito in Rovigo, in via della Conciliazione n.7, stipulando apposita polizza assicurativa per la prevenzione e la gestione di detti rischi.

9) FORO COMPETENTE E DOMICILIO.

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà competenza esclusiva del Tribunale di Rovigo.

Le parti eleggono domicilio ciascuna presso la rispettiva sede legale.

10) SPESE.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico dell'Aulss 5 Polesana.

Rovigo, lì ……..

COMUNE DI ROVIGO ……

AULSS 5 POLESANA ……