

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI IMMOBILI

ADIBITI AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE

La Regione Marche, (C.F. 80008630420), in persona del Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e bilancio,, nata a (....), il, e domiciliata per la carica presso la sede della Giunta Regionale, Via Gentile da Fabriano n. 9, di seguito indicata anche come concedente

E

l'Agenzia regionale sanitaria (ARS), (C.F. 01486510421), in persona del Direttore Generale,, nato ad, il, e domiciliato per la carica presso la sede di Ancona, via Gentile da Fabriano n. 3, di seguito denominato anche concessionario

PREMESSO

- 1) che la Regione Marche è proprietaria degli immobili, siti in Ancona, via Gentile da Fabriano n. 3 (Palazzo Rossini), censito al catasto fabbricati al foglio 15, particella 197 sub 1 e via Don Gioia n. 1, censito al catasto fabbricati al foglio 7, particella 382 sub 16 e che detti immobili sono destinati a sede di uffici pubblici e, pertanto, ricompresi nel patrimonio indisponibile della Regione;
- 2) che detti immobili, nelle porzioni specificamente descritte all'art. 1, sono già in uso, in parte in via di mero fatto, e in parte in virtù di comodato d'uso sottoscritto con la Regione Marche in data 23/03/2000, registro interno Regione Marche 674 del 23/03/2000, all'Agenzia Regionale Sanitaria di cui all'art. 4, della legge regionale n. 26/1996;
- 3) che dovendosi formalizzare l'utilizzo di dette porzioni di fabbricati da parte dell'Agenzia Regionale Sanitaria, con decreto, n. il dirigente del servizio Risorse finanziarie e bilancio ha approvato lo schema di concessione in conformità a quanto stabilito dal regolamento regionale n. 4/2015 e, in particolare, nell'art. 9 dello stesso.

Ciò premesso, da ritenersi come parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti, come sopra individuate, stipulano e convengono quanto segue:

ART. 1 (Oggetto)

La Regione Marche come sopra rappresentata, ai sensi dell'art. 9 del regolamento regionale n. 4/2015, cede in concessione gratuita all'Agenzia regionale sanitaria (A.R.S.), come sopra rappresentata, gli immobili in premessa descritti, siti in Ancona:

- via Gentile da Fabriano n. 3 (Palazzo Rossini), censito al catasto fabbricati al foglio 15, particella 197 sub 1, piano terzo, uffici, per mq. 516,93 netti compresi i servizi, piano quarto, uffici, per mq. 516,93 netti compresi i servizi e piano seminterrato, porzione area archivio, per mq. 81,80 netti, come da allegati A, B e C;

- via Don Gioia n. 1, censito al catasto fabbricati al foglio 7, particella 382 sub 16, piano primo, uffici, per mq. 297,21 netti compresi i servizi, piano secondo, uffici, per mq. 297,21 compresi i servizi e primo piano sottostrada, porzione area archivio, per mq. 50, come da allegato D.

ART. 2 (Durata)

La concessione ha decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto e avrà la durata di anni 6 (sei).

Il contratto verrà rinnovato, a richiesta del concessionario, per un periodo di anni 6 (sei), salvo diritto della Regione di recedere con comunicazione da farsi almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza della locazione.

ART. 3 (Uso dell'immobile concesso)

L'immobile dovrà essere adibito esclusivamente a sede di uffici amministrativi dell'Agenzia regionale sanitaria.

ART. 4 (Consegna dell'immobile)

Il concessionario dichiara di conoscere l'immobile concessogli e di trovarlo adatto all'uso convenuto e, così, di tenerlo in consegna ad ogni effetto, confermandosi in questo momento custode dello stesso.

ART. 5 (Oneri e obblighi del concedente)

Il concedente dichiara che l'immobile, tenuto conto della sua destinazione d'uso, è conforme alle norme urbanistiche, edilizie, igieniche e sanitarie, fatte salve le opere che saranno necessarie per adeguare lo stesso alle esigenze funzionali e di sicurezza del concessionario che saranno realizzate dal concessionario con le modalità di cui agli articoli 7 e 8.

ART. 6 (Divieto di subconcessione)

E' vietata ogni forma di subconcessione, anche parziale dell'immobile e la cessione a qualsiasi titolo del contratto.

ART. 7 (Migliorie e addizioni)

Il concessionario non potrà apportare altre migliorie e addizioni all'immobile senza il preventivo consenso scritto del concedente. In ogni caso, il concessionario non potrà vantare alcun diritto a rimborsi o indennità e le migliorie e addizioni sono acquisite dal concedente.

Il concessionario provvederà a trasmettere l'elenco delle migliorie e addizioni apportate nonché la relativa documentazione tecnica prevista dalla normativa vigente.

ART. 8 (Spese)

Sono a carico del concessionario tutte le spese necessarie alla ordinaria e straordinaria manutenzione dell'immobile, nonché gli oneri di qualsiasi natura gravanti sullo stesso, secondo quanto previsto dall'art. 13 del regolamento regionale 03/04/2015, n. 4.

Il concedente si impegna a svolgere direttamente, attraverso i propri uffici, tutte le attività tecniche per la progettazione e realizzazione dei lavori di manutenzione, salvo rimborso delle relative spese da parte del concessionario.

Sono anche interamente a carico del concessionario le spese per le forniture di energia elettrica, gas, acqua, utenze varie e per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani. Le medesime, ove non sia possibile una intestazione diretta in capo al concessionario, saranno rimborsate forfettariamente su base millesimale degli spazi effettivamente fruiti. Con i medesimi criteri, saranno rimborsati alla Regione

Marche i costi per i servizi ausiliari di sede (vigilanza, pulizia, reception, fotocopiatrici, ecc.)

ART. 9 (Restituzione dell'immobile)

Al termine della concessione il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennizzo per l'eventuale deterioramento dell'immobile risultante dall'uso dello stesso in conformità del contratto.

Il proprietario non potrà altresì pretendere la rimessa in pristino delle opere straordinarie autorizzate dallo stesso ed eseguite dal concessionario nell'immobile, né richiedere alcuna indennità per le spese allo scopo eventualmente sostenute.

E' in facoltà del concessionario recedere anticipatamente, con preavviso da formalizzarsi mediante invio di lettera raccomandata a.r. almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, senza che allo stesso possa essere riconosciuto alcun rimborso spese o somme a titolo di risarcimento.

ART. 10 (Foro esclusivo)

Per le controversie nascenti dal presente contratto il Foro esclusivo è quello di Ancona.

ART. 11 (Spese contrattuali)

Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto a carico del concessionario.

ART.12 (Trattamento dei dati personali)

Le parti si danno reciproco atto che, ai sensi del D.Lgs.196/2003, tratteranno i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia.

ART. 13 (Rinvio)

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si applicano le disposizioni di cui al regolamento regionale 03/04/2015, n. 4.

Il presente atto sostituisce ogni precedente atto avente analoghi contenuti e oggetto, compreso il contratto di comodato, stipulato il 23/03/2000, citato in premessa.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il concedente

(.....)

Il concessionario

(.....)

Le parti di comune accordo, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C., dichiarano di accettare esplicitamente quanto stabilito dagli artt. 4 (Consegna dell'immobile), 7 (Migliorie e addizioni), 8 (Spese), 9 (Restituzione dell'immobile), 10 (Foro esclusivo) e 11 (Spese contrattuali).

Il concedente

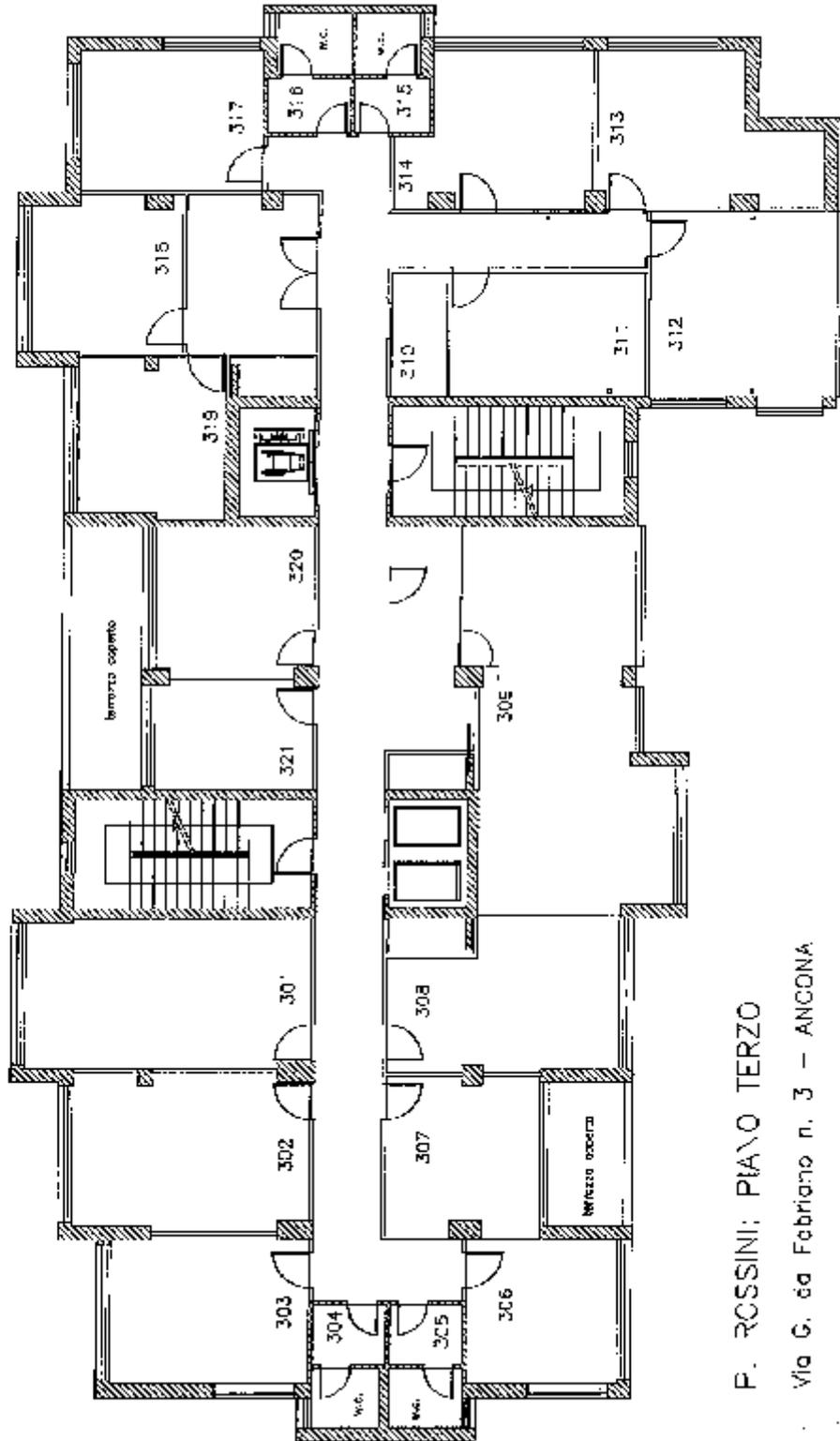
(.....)

Il concessionario

(.....)

ALLEGATI

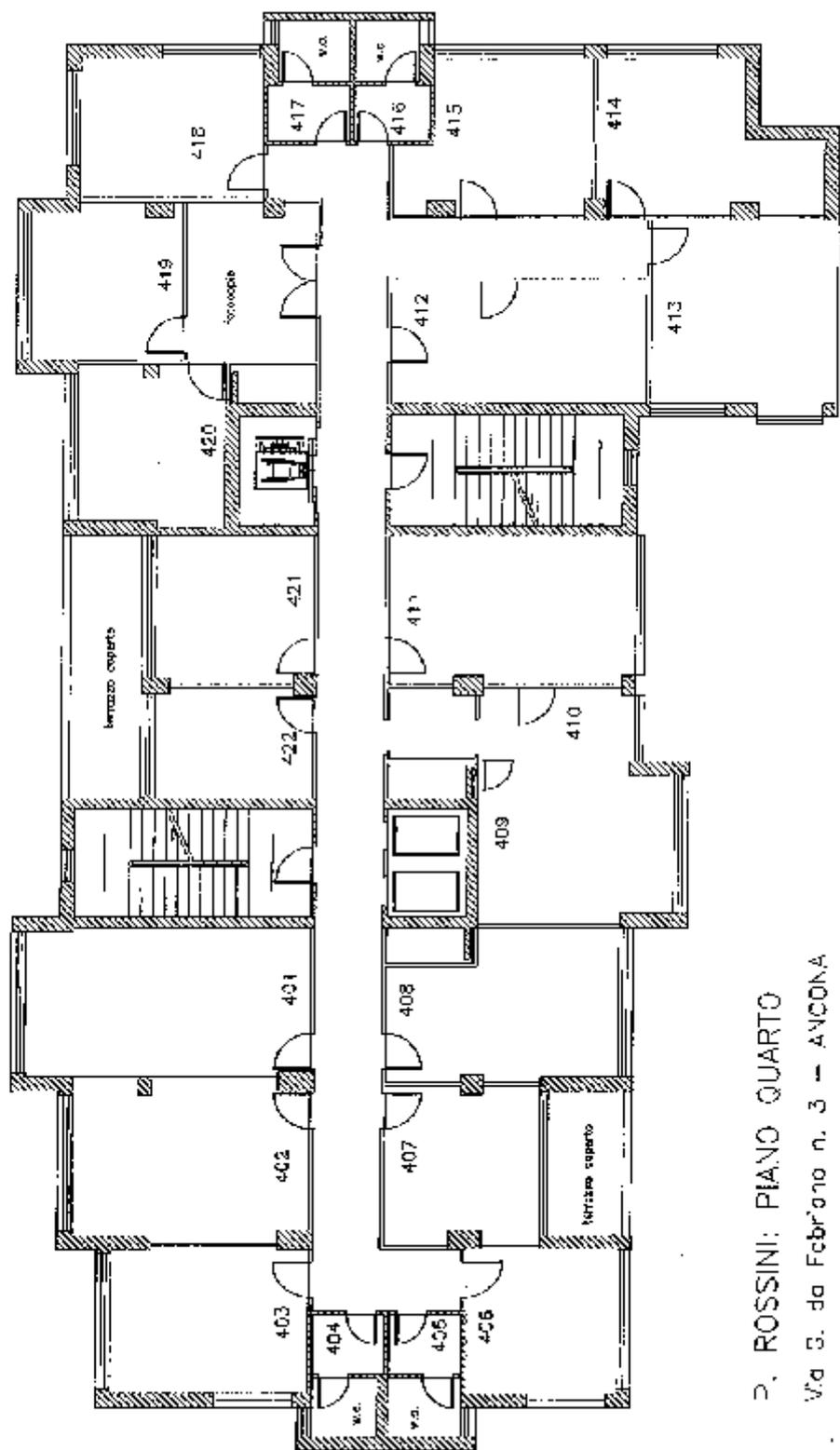
Allegato A



P. ROSSINI; PIANO TERZO

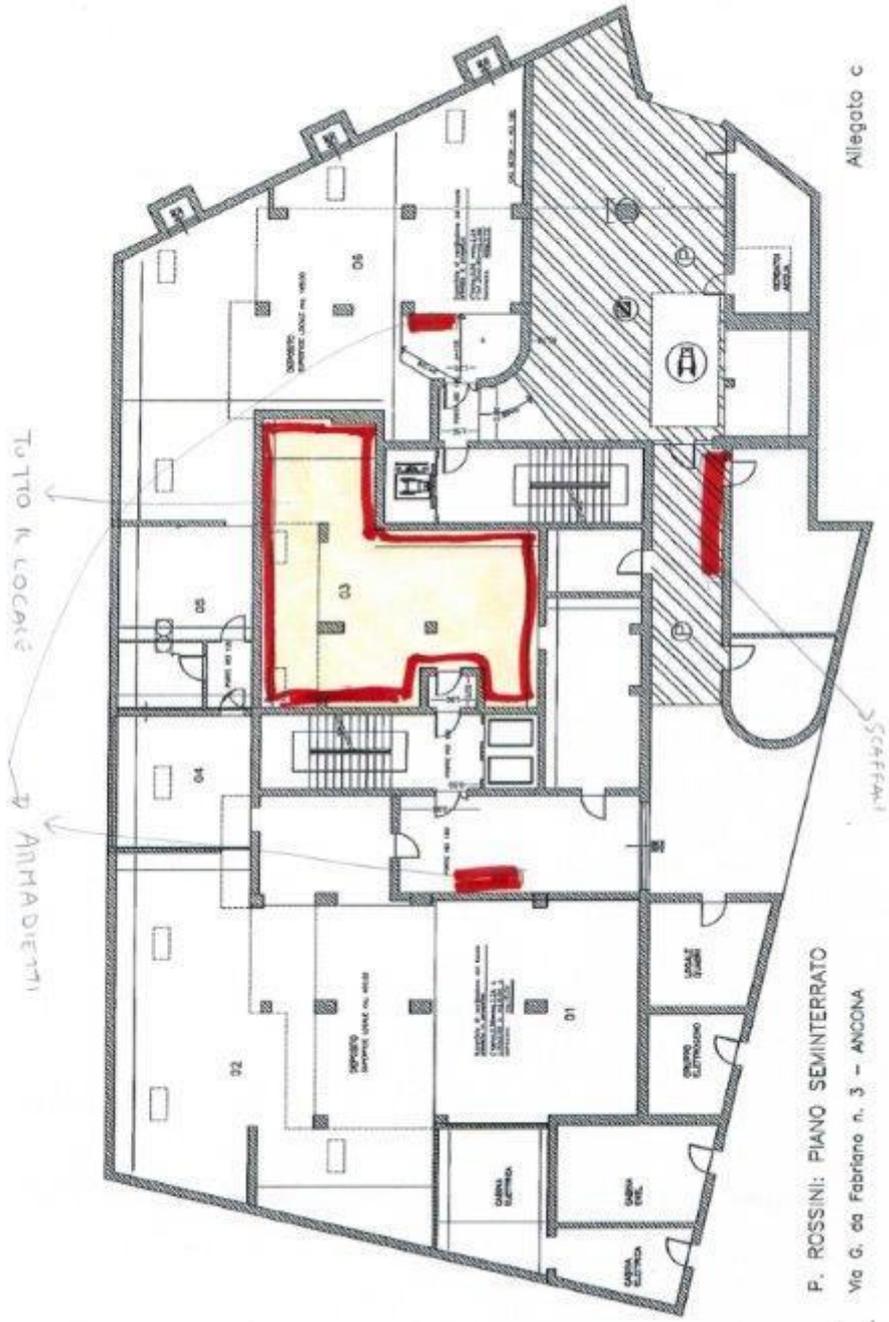
Via G. da Fabriano n. 3 - ANCONA

Allegato B



P. ROSSINI: PIANO QUARTO

Via S. da Febraro n. 3 - ANCONA



P. ROSSINI: PIANO SEMINTERRATO
 Via G. da Fabriano n. 3 - ANCONA

ALBERGO SERRAVALLO

PROGETTISTA:
 Ing. ...
PROGETTO:
 ...
PROGETTO:
 ...

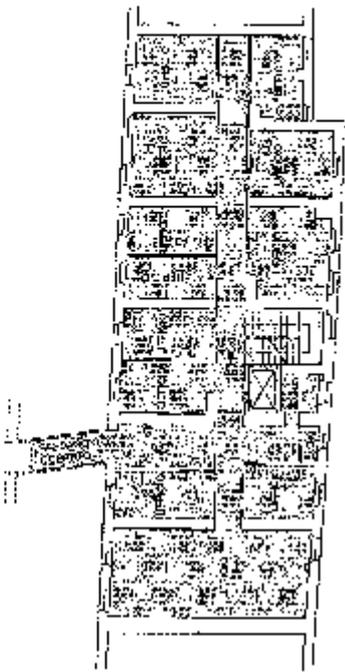
PROGETTO:
 ...
PROGETTO:
 ...

PROGETTO:
 ...
PROGETTO:
 ...

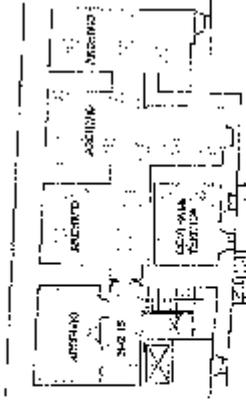
PIANO PRIMO



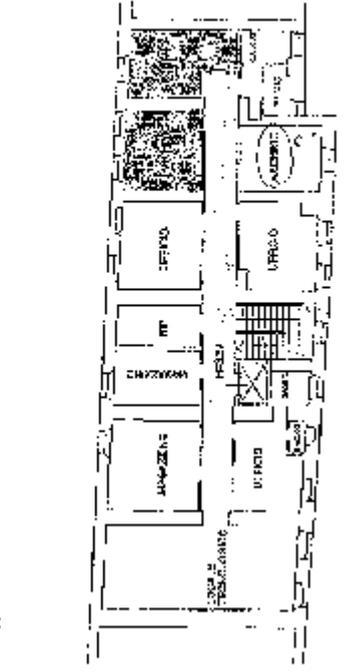
PIANO SECONDO



PIANO SECONDO SOTTOSTRADA



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



-  Spazi riservati all'ARS
-  Spazi comuni
-  Spazi riservati all'ASUR