

**SCHEMA  
CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO AL COMUNE DI JESI  
DELLE AREE DI PROPRIETA' AZIENDALE  
ESTERNE ALL'OSPEDALE DEL VIALE DELLA VITTORIA  
DA ADIBIRE A PARCHEGGIO PUBBLICO**

L'anno 2015 il giorno ... del mese di ... presso .....

**TRA**

**L'ASUR MARCHE** - Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche, con sede legale in via Caduti del lavoro, 40 – Ancona, Codice Fiscale e P.IVA 02175860424, in persona di .....

**E**

**IL COMUNE DI JESI**, con sede legale in Piazza Indipendenza, 1 – Jesi (AN), Codice Fiscale 00135880425, in persona del Dirigente Area Servizi Tecnici, Arch. Francesca Sorbatti

**PREMESSO CHE**

- Con delibera n. 522 del 6/6/2001, l'allora Direttore Generale della ex ASL n. 5 di Jesi ha approvato il Piano di Recupero dell'Ospedale del Viale della Vittoria di Jesi ai fini della trasmissione al Comune di Jesi per i conseguenti adempimenti finalizzati alla sua approvazione.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 14/01/2005, il Comune di Jesi ha definitivamente approvato il suddetto Piano di Recupero di iniziativa pubblica del complesso ospedaliero sito fra Corso Matteotti ed il Viale della Vittoria, in variante al PRG e in adeguamento al parere favorevole con rilievi espresso dalla Giunta provinciale.
- Non essendo stato possibile dare attuazione al Piano di Recupero in oggetto con la riqualificazione delle aree e la trasformazione di altri usi ivi previsti, l'ASUR Marche ed il Comune di Jesi hanno sottoscritto, in data 30/01/2015, un "*Accordo Procedimentale Preventivo relativo al Piano di Recupero di iniziativa pubblica del complesso ospedaliero sito in Jesi (AN) tra Corso Matteotti e Viale della Vittoria ed alle relative misure per la riqualificazione e messa in sicurezza dell'area*" al fine di prorogare, per la durata di cinque anni, la validità temporale del suddetto Piano di recupero, nel rispetto dei limiti e delle condizioni previste dalla legge, e di consentire la massima riqualificazione e valorizzazione delle aree ivi incluse.
- Il Comune di Jesi, con deliberazione della Giunta n. 11 del 30/01/2015, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267 del 18/8/2000, ha stabilito di prorogare l'efficacia del Piano di Recupero di iniziativa pubblica del complesso ospedaliero sito in Jesi tra Corso Matteotti e Viale della Vittoria, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 14/01/2005, per la durata di anni 5 a decorrere dalla data della deliberazione stessa;

- Detto Accordo è stato recepito dall'ASUR Marche con determina n. 177/ASURDG del 12/3/2015.

- L'art. 7 del suddetto Accordo prevede che *“Entro il 31/3/2015 le Parti si impegnano a stipulare un atto mediante il quale l'ASUR mette a disposizione del Comune di Jesi, per il periodo della proroga del piano di recupero, le aree esterne all'Ospedale da attrezzare a parcheggio pubblico, ovvero l'area attualmente utilizzata a parcheggio prospiciente il Viale della Vittoria, l'area destinata a deposito gas medicali che ha sbocco su Via Vittorio Veneto ed il collegamento pedonale con il giardino sul Corso Matteotti, il tutto come meglio evidenziato nella allegata planimetria (All.to 2).*

*Resta inteso che tutti gli oneri relativi alla sistemazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree concesse in uso saranno a carico del Comune di Jesi, previa rimozione da parte dell'ASUR delle attrezzature insistenti su dette aree.*

*L'ASUR si riserva fin da ora la facoltà di rientrare nel possesso anticipato delle aree concesse in uso qualora si renda necessaria la riconsegna per interessi aziendali.*

*Le Parti si danno reciprocamente atto che, durante i lavori di demolizione qualora si desse corso alla demolizione dell'immobile, potrebbe rendersi necessario, per ragioni di sicurezza pubblica, sospendere l'utilizzo a parcheggio delle aree concesse in uso, senza che il Comune abbia alcunché a pretendere nei confronti dell'ASUR”.*

**TUTTO CIO' PREMESSO  
SI CONVIENE E SI STIPULA  
QUANTO SEGUE**

1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

2) L'ASUR concede in uso al Comune di Jesi, che accetta, le aree di proprietà aziendale esterne all'Ospedale del Viale della Vittoria, sito a Jesi (AN), ovvero l'area attualmente utilizzata a parcheggio prospiciente il Viale della Vittoria, l'area destinata a deposito gas medicali che ha sbocco su Via Vittorio Veneto ed il collegamento pedonale con il giardino sul Corso Matteotti, il tutto come meglio evidenziato nella allegata planimetria (All.to 1), da adibire a parcheggio pubblico.

Le suddette aree vengono concesse in uso al Comune di Jesi esclusivamente al fine di essere adibite a parcheggio pubblico, gestito direttamente dall'Ente o tramite concessionario, con espresso divieto di qualsiasi diverso uso, fatta eccezione per la possibilità di inserimento all'interno delle aree concesse di una o più isole ecologiche purchè strettamente funzionali al parcheggio stesso.

Nel caso in cui la gestione del parcheggio da parte del Comune avvenga tramite concessionario, l'ASUR rimarrà estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Comune ed i terzi a qualsiasi titolo, con obbligo a carico del Comune di manlevare e tenere integralmente indenne l'ASUR da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte dei terzi.

Qualora la gestione del parcheggio avvenga a titolo oneroso, il Comune si impegna a riconoscere una percentuale degli introiti in favore dell'ASUR, con modalità e termini da concordarsi con separato atto e, comunque, in misura non inferiore al 50%, al netto dell'aggio corrisposto dal Comune.

3) La concessione decorre, ad ogni effetto, dal giorno della sottoscrizione ed avrà scadenza il 29/01/2020, corrispondente alla data di scadenza della proroga del Piano di Recupero di

iniziativa pubblica del complesso ospedaliero sito in Jesi (AN) tra Corso Matteotti e Viale della Vittoria, approvata con deliberazione della Giunta del Comune di Jesi n. 11 del 30/01/2015.

L'ASUR si riserva la facoltà di rientrare nel possesso anticipato delle aree concesse in uso qualora si renda necessaria la riconsegna delle stesse per interessi aziendali. In tal caso, l'ASUR dovrà darne comunicazione al Comune di Jesi con lettera raccomandata A/R con un preavviso di almeno 3 (mesi) al fine di consentire al Comune di Jesi il ripristino dello stato dei luoghi.

Nel caso in cui il Comune intendesse recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale, dovrà darne comunicazione all'ASUR con lettera raccomandata A/R con un preavviso di almeno 3 (mesi) mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione.

4) Le suddette aree vengono concesse in uso al Comune di Jesi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, che il Comune di Jesi dichiara di conoscere.

Il Comune di Jesi dà atto che l'ASUR ha provveduto alla rimozione delle attrezzature insistenti sulle aree concesse in uso, ad eccezione di un gruppo frigo, appositamente recintato, che l'ASUR dichiara essere posto a servizio del locale cucina ancora in utilizzo.

Pertanto, con la sottoscrizione del presente accordo, l'ASUR consegna le aree concesse in uso al Comune di Jesi, che viene immesso nella loro detenzione ed è costituito custode delle aree stesse.

Il Comune di Jesi si obbliga a conservare e custodire le aree in uso con la cura e la diligenza del buon padre di famiglia.

5) Il Comune di Jesi si impegna ad adibire le aree concesse in uso dall'ASUR a parcheggio pubblico e ad esercitare tale attività secondo quanto stabilito dalla vigente normativa e regolamentazione in materia.

Il Comune di Jesi è tenuto, sotto la propria responsabilità, a provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie licenze ed autorizzazioni per l'esercizio del parcheggio, così come richieste dalla legge, nonché ad osservare tutte le norme per la regolare conduzione del parcheggio, assumendo a suo esclusivo carico ogni relativo onere, rilevando indenne l'ASUR.

Tutti i costi necessari per adibire le aree concesse in uso a parcheggio pubblico sono a carico del Comune di Jesi.

Qualora si rendesse necessario procedere alla esecuzione di lavori e/o all'installazione di impianti e attrezzature strettamente necessari ed indispensabili per adibire le aree concesse in uso a parcheggio pubblico, il Comune di Jesi si impegna ad effettuare tali interventi adottando tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni al fine di non danneggiare le aree circostanti di proprietà dell'ASUR e di recare il minor disagio possibile all'ASUR e ai terzi.

Il Comune di Jesi provvede, a sua cura e spese, alla realizzazione degli allacci alle reti dei sottoservizi necessari per svolgere l'attività quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, acque di scarico, rete dell'acquedotto, *rete gas* ed elettricità.

Tutti i pagamenti dei consumi relativi alle utenze (a titolo esemplificativo e non esaustivo, energia elettrica, acqua, ecc...), all'attivazione/intestazione delle stesse, alle imposte e alle tasse presenti e future (ad es. acqua, luce, gas, tassa comunale sui rifiuti, ecc... nessuna esclusa) sono ad esclusivo carico del Comune di Jesi.

Saranno a carico del Comune di Jesi le spese per la pulizia, l'illuminazione, la segnaletica, la viabilità relative al parcheggio e ogni altra spesa attinente direttamente e/o indirettamente alla gestione del parcheggio.

6) Tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree concesse in uso sono a carico del Comune di Jesi.

7) Il Comune di Jesi, con la sottoscrizione del presente Accordo, è direttamente responsabile verso l'ASUR e/o verso i terzi della custodia e della gestione delle aree concesse in uso, nonché dell'esecuzione dei lavori occorrenti per adibire le aree a parcheggio pubblico, dell'installazione e dal funzionamento degli impianti/attrezzature che, a tal fine, vi saranno realizzati e della gestione del parcheggio pubblico.

Contestualmente l'ASUR è sollevata da ogni responsabilità derivante dalla custodia e dalla gestione delle aree concesse in uso, nonché dall'esecuzione dei lavori occorrenti al Comune di Jesi per adibire le aree a parcheggio pubblico, dall'installazione e dal funzionamento degli impianti/attrezzature che, a tal fine, vi saranno realizzati e dalla gestione del parcheggio pubblico.

Il Comune di Jesi, quale custode delle aree concesse in uso, dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno e responsabilità derivanti e/o connessi alla concessione delle aree oggetto del presente Accordo nei confronti di persone e cose.

A tal fine, il Comune di Jesi esonera espressamente l'ASUR da ogni responsabilità per danni, sia diretti che indiretti, alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero derivare in qualsiasi momento e modo da fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi, manlevando l'ASUR stessa da ogni responsabilità.

Il Comune di Jesi esonera espressamente l'ASUR da ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti dall'esecuzione di lavori occorrenti per adibire le aree a parcheggio pubblico, nonché dall'installazione e dal funzionamento degli impianti/attrezzature che, a tal fine, vi saranno realizzati assumendosi la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi, manlevando l'ASUR da ogni responsabilità.

Il Comune di Jesi esonera espressamente l'ASUR da ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti dalla gestione del parcheggio pubblico, manlevando l'ASUR da ogni responsabilità.

Il Comune di Jesi esonera espressamente l'ASUR da ogni responsabilità diretta ed indiretta che possa derivare da fatti dolosi o colposi suoi, dei suoi dipendenti, collaboratori o terzi ammessi nelle aree concesse in uso.

Il Comune di Jesi esonera espressamente l'ASUR da tutti i danni causati per propria colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso delle aree oggetto del presente Accordo.

8) Le Parti si danno reciprocamente atto che, qualora si desse corso alla demolizione dell'Ospedale del Viale della Vittoria, verificandosi le condizioni previste dall'art. 5 dell' *“Accordo Procedimentale Preventivo relativo al Piano di Recupero di iniziativa pubblica del complesso ospedaliero sito in Jesi (AN) tra Corso Matteotti e Viale della Vittoria ed alle relative misure per la riqualificazione e messa in sicurezza dell'area”*, l'ASUR ha la facoltà di

sospendere, per ragioni di sicurezza pubblica, l'utilizzo a parcheggio delle aree concesse in uso, durante i lavori di demolizione, senza che il Comune abbia alcunché a pretendere nei confronti dell'ASUR.

9) Alla scadenza della concessione, l'ASUR rientrerà nella piena disponibilità delle aree concesse in uso al Comune di Jesi.

Il Comune di Jesi si obbliga a riconsegnare le aree concesse in uso in buono stato di manutenzione, previa rimozione di ogni impianto e/o attrezzatura ivi installate per la finalità della presente concessione.

10) La concessione non potrà essere trasferita a terzi in nessun caso, né a qualsiasi titolo, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 2.

11) Per quanto non previsto nel presente accordo, le parti fanno riferimento alle disposizioni di legge.

12) Per la definizione di qualsiasi controversia che dovesse insorgere nell'esecuzione e nell'interpretazione del presente accordo è competente, in via esclusiva, il Foro di Ancona.

13) Tutte le spese del presente accordo, ivi comprese quelle relative all'imposta di registro, sono a carico del Comune di Jesi.

Letto, approvato e sottoscritto.

Jesi, li ...

Per l'ASUR

Per il COMUNE DI JESI

Allegato A: planimetria della porzione di immobile concessa in uso.