



## DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

DELIBERA N. 504 DEL 02/07/2021

Il Direttore Generale dr.ssa Patrizia Benini  
nominata con D.P.G.R.V. n. 31 del 26 febbraio 2021,

coadiuvato da:

DIRETTORE SCIENTIFICO f.f.      prof.    Pierfranco Conte

DIRETTORE SANITARIO              dr.ssa Anna Maria Saieva

DIRETTORE AMMINISTRATIVO      dr. Francesco Favretti

**OGGETTO:** RINNOVO DELLA CONCESSIONE D'USO DI SPAZI PRESSO "PALAZZO SANTO STEFANO", SITO A PADOVA IN PIAZZA ANTENORE N. 3, DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI PADOVA, DA DESTINARSI A SEDE DEGLI UFFICI AMMINISTRATIVI E TECNICI DELL'ISTITUTO ONCOLOGICO VENETO.

*Note per la Trasparenza:* con il presente provvedimento si dispone il rinnovo della concessione d'uso di spazi dell'immobile denominato "Palazzo Santo Stefano", sito a Padova in Piazza Antenore n. 3, stipulata tra la Provincia di Padova e l'Istituto Oncologico Veneto, di proprietà della Provincia di Padova, da destinarsi a sede degli uffici amministrativi e tecnici dell'Istituto Oncologico Veneto.

Il Direttore dell'UOC Affari Generali, responsabile del procedimento, attestata la regolare istruttoria della pratica anche in relazione alla sua compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale e con i regolamenti interni in materia, riferisce quanto segue.

**PREMESSO che:**

- l'Istituto Oncologico Veneto IOV – I.R.C.C.S. sin dal 2015 utilizza gli spazi relativi all'immobile denominato "Palazzo Santo Stefano", sito a Padova in Piazza Antenore n. 3, di proprietà della Provincia di Padova, avendoli destinati agli uffici amministrativi e tecnici afferenti allo stesso Istituto;
- con deliberazione del Commissario n. 233 del 14.05.2015, in seguito rinnovata con deliberazione del Direttore Generale n. 336 del 25/05/2017, è stata approvato il disciplinare tra la Provincia di Padova e l'Istituto Oncologico Veneto per la concessione d'uso di una porzione dell'immobile denominato "Palazzo Santo Stefano", da destinarsi a sede degli uffici amministrativi e tecnici di questo Istituto, per le porzioni di immobile nello specifico costituite dalla porzione al 3° piano di 925 mq. e dalla porzione al 2° piano di 533 mq.;

- con decreto n. 18 del 27/07/2018 la Provincia di Padova ha assegnato in concessione amministrativa all'Istituto Oncologico Veneto IOV – I.R.C.C.S., una ulteriore porzione di 50 mq ubicata al 2° piano del suddetto immobile provinciale, con gli arredi indicati in apposito verbale di consegna (prot. IOV n. 13281 del 01/08/2018), alle medesime condizioni del decreto n. 25/2017, approvato con DDG IOV n. 336/2017;
- in ultimo, con deliberazione del Direttore Generale n. 747 del 22/11/2019 si è provveduto a rinnovare la concessione d'uso, da parte della Provincia di Padova a favore dell'Istituto Oncologico Veneto IOV – I.R.C.C.S., affinché i medesimi spazi al 2° e 3° piano di Palazzo Santo Stefano continuassero ad essere adibiti a sede degli uffici amministrativi e tecnici dell'Istituto, alle medesime condizioni della concessione precedente, per il periodo di ulteriori due anni, ovvero fino al 20/06/2021;

**ATTESO che:**

- è in fase di svolgimento e al vaglio dell'Amministrazione dell'Istituto l'indagine di mercato, avviata con deliberazione del Commissario n. 25 del 18/01/2021, per il reperimento di un immobile idoneo ad ospitare gli uffici amministrativi dell'Istituto, in quanto gli spazi attualmente occupati non risultano sufficienti per la dotazione organica necessaria al perseguimento delle incrementate attività e dei programmi di sviluppo e ricerca;

**CONSIDERATO che:**

- in previsione della scadenza al 20/06/2021 del succitato provvedimento concessorio, con nota prot. n. 8058 del 26/04/2021 lo I.O.V. ha richiesto il rinnovo della concessione d'uso degli spazi in argomento per un periodo di ulteriori 2 anni, con facoltà di recesso anticipata;

**VISTO che:**

- la Provincia di Padova, a seguito della determinazione dirigenziale n. 547 del 03.06.2021 esecutiva, con decreto n. 8/2021, ha disposto il rinnovo della concessione amministrativa per la durata di due anni, con scadenza al 20/06/2023;
- la concessione in argomento ha per oggetto l'uso delle porzioni dell'immobile sotto indicate:
  - ✓ porzione al 3° piano di 925 mq. e porzione al 2° piano di 533 mq. (tot. 1.458 mq.), al canone annuo di € 169.230,95 (soggetto ad aggiornamento ISTAT, in misura del 75%, in base alle variazioni intervenute nel mese di aprile di ciascuna annualità);
  - ✓ porzione di 50 mq. ubicata al 2° piano dell'immobile provinciale suddetto, con gli arredi, al canone annuo di € 6.309,49, soggetto ad aggiornamento ISTAT, in misura del 75%, in base alle variazioni intervenute nel mese di aprile di ciascuna annualità;

- con nota Pec prot. 41158/21 del 29/06/2021 (acquisita agli atti con prot. IOV n. 12441/21) la Provincia di Padova ha trasmesso il decreto di concessione amministrativa sopra indicato, n. 8/2021, unitamente al disciplinare di concessione per l'acquisizione della firma digitale da parte dell'Istituto;

Tutto ciò premesso si propone di approvare e sottoscrivere il rinnovo, per un periodo pari a due anni, della concessione d'uso di spazi dell'immobile denominato "Palazzo Santo Stefano", situato in Padova, Piazza Antenore n. 3, e di proprietà della Provincia di Padova, da destinarsi a sede degli uffici amministrativi e tecnici dell'Istituto Oncologico Veneto, così come risultante dal disciplinare di concessione allegato al presente provvedimento.

### **IL DIRETTORE GENERALE**

PRESO ATTO dell'attestazione del Direttore della UOC Affari Generali dell'avvenuta regolare istruttoria del provvedimento anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione regionale e nazionale e con i regolamenti interni;

RITENUTO di dover adottare in merito i provvedimenti necessari;

VISTO il D. Lgs n. 502/1992 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs 288/2003;

VISTO la Legge regionale Veneto del 22 dicembre 2005, n° 26;

VISTO le Leggi regionali Veneto n. 55/1994 e n. 56/ 1994;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Scientifico f.f., del Direttore Sanitario, del Direttore Amministrativo per quanto di loro rispettiva competenza;

VISTO il D.P.G.R.V. n. 31 del 26 febbraio 2021;

### **DELIBERA**

per le motivazioni esplicitate nelle premesse del presente atto, che qui si intendono integralmente riportate

1. di approvare e sottoscrivere il rinnovo della concessione d'uso di spazi dell'immobile denominato "Palazzo Santo Stefano", situato in Padova, Piazza Antenore n. 3, di proprietà della Provincia di Padova, per un periodo pari a due anni, fino al 20/06/2023, con facoltà di recesso anticipato, come da disciplinare di concessione allegato parte integrante e contestuale del presente provvedimento;
2. di dare atto che la spesa annuale ammonta a € 175.540,44, pari a complessivi € 351.080,88, oltre oneri di legge, utenze e adeguamenti ISTAT, se dovuti, che saranno imputati al conto economico n. 40040102 - Fitti passivi area non sanitaria - come segue:
  - per euro 93.300,95 al budget anno 2021;
  - per euro 175.540,44 al budget anno 2022;
  - per euro 82.239,49 al budget anno 2023;

3. di dare atto che la Provincia di Padova provvederà alla successiva registrazione della concessione, con impegno dello IOV al rimborso del 50% delle spese inerenti, corrispondente ad una spesa presunta di € 3.558,80 da imputare al conto economico n. 400901 – Imposte e tasse (escluso Irap e Ires);
4. di dare mandato alla UOS Servizi Tecnici e Patrimoniali alla gestione tecnica e amministrativa della concessione e alla UOSD Contabilità e Bilancio di curare i conseguenti adempimenti contabili;
5. di pubblicare il presente provvedimento nell'Albo pretorio on-line presente nel sito istituzionale di questa amministrazione e di provvedere agli obblighi di cui al D. Lgs. 33/13 e ss.mm.ii.

Il Direttore Generale

**PROVINCIA DI PADOVA**

**Prot. n.**

**Padova, li**

**DISCIPLINARE per la concessione amministrativa per l'uso di spazi dell'immobile denominato "Palazzo S. Stefano", situato in Padova, piazza Antenore n. 3.**

**TRA**

la Provincia di Padova, con sede in Padova (PD), Piazza Antenore n. 3, codice fiscale 80006510285, in persona del Dirigente dell'Area Gestione delle Risorse Servizio gestione del Patrimonio – Musei Provinciali dott.ssa Valeria Renaldin, nata a Treviso (TV) il 02.03.1956, e come tale in rappresentanza della Provincia di Padova, di seguito denominata parte concedente

**E**

lo I.R.C.C.S. ISTITUTO ONCOLOGICO VENETO con sede in Padova (PD), via Gattamelata 64, codice fiscale 04074560287, in persona del Direttore Generale, dott.ssa Patrizia Benini, nata ad ARCO (TN) il 10/06/1959 C.F. BNNPRZ59H50A372P, Legale Rappresentante dell'Istituto Oncologico Veneto, di seguito denominato parte concessionaria.

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Art. 1** – La Provincia di Padova concede all'IRCCS Istituto Oncologico Veneto, che accetta, l'uso di una porzione del fabbricato provinciale (nota alle parti) denominato "Palazzo Santo Stefano", situato in Piazza Antenore n. 3 in Padova, così censito catastalmente al NCEU: foglio 103, particella 450, sub 14, zona cens. 1, categoria B/4, classe 4, come segue:

- - porzione al 3° piano di 925 mq e porzione al 2° piano lato Nord-Ovest di 533 mq (tot. Mq 1458);
- porzione di 50 mq ubicata al 2° piano;
- l'uso promiscuo dell'ingresso, i vani scale e ascensori per accedere ai locali in parola, impianti e servizi comuni, cortili interni e spazi esterni pertinenti al palazzo.

La concessione è comprensiva degli arredi di cui all'inventario già sottoscritto da ambo le parti e aggiornato nel corso della concessio-

ne . Detti beni saranno riconsegnati allo scadere della concessione, salvo il normale degrado conseguente al particolare uso convenuto.

L'Istituto Oncologico Veneto ha altresì facoltà di utilizzare:

- la sala di Rappresentanza situata al 1° piano di Palazzo S. Stefano, per specifiche iniziative, previa verifica della disponibilità ed autorizzazione dell'Ente;
- i servizi igienici siti al piano rialzato dell'edificio in oggetto, adeguati alla normativa in materia di barriere architettoniche;
- n. 2 posti auto riservati, di cui n. 1 nel garage del cortile interno dell'edificio in oggetto e n. 1 nello spazio oltre il suddetto cortile, nell'area riservata alla Provincia (vd. planimetria allegata al verbale di consegna dell'immobile);
- il parcheggio per biciclette e motocicli nel cortile interno dello stabile, in condivisione con gli altri Enti che utilizzano il fabbricato.

**Art. 2** – La concessione decorre dalla data di ultima sottoscrizione del presente atto fino al 20.06.2023 e regolarizza il periodo pregresso decorrente dal 21.06.2021. E' rinnovabile previo formale provvedimento per un uguale periodo. La concessione non può essere tacitamente prorogata.

**Art. 3** – La Provincia di Padova dichiara che gli immobili sono in regola con le norme edilizio-urbanistiche. Per quanto riguarda l'impiantistica, la provincia dichiara che sussistono le seguenti documentazioni:

- impianti elettrici: dichiarazione di conformità degli impianti;
- impianti di riscaldamento: certificazione del generatore di calore;
- impianti di condizionamento: si tratta di impianti localizzati;
- impianti igienici sono funzionanti.

Il sistema di cablaggio strutturato in categoria 5 multimodale integrato fonia-dati, ove esistente, è idoneo a supportare i dispositivi informatici.

La Provincia si impegna altresì a realizzare a propria cura e spese e con la tempestività necessaria ogni intervento di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo degli impianti e delle strutture dell'immobile al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dello stesso e di renderlo idoneo all'uso convenuto.

I locali sono concessi all'IRCCS Istituto Oncologico Veneto affinché li adibisca ad uffici amministrativi e tecnici, per l'espletamento della

propria attività, con divieto al concessionario stesso di mutare anche in parte o solo temporaneamente tale uso. E' altresì vietata la sub-concessione, parziale o totale e la cessione della concessione a pena della decadenza della stessa.

**Art. 4** - La Provincia assicura al concessionario il godimento pieno e pacifico degli spazi concessi, nel rispetto delle norme dettate dal presente disciplinare.

**Art. 5** - Il canone per la concessione degli spazi è determinato in complessivi € 175.540,44 annui, che sarà corrisposto in rate mensili anticipate, a mezzo girofondi Banca d'Italia nel conto provinciale dedicato. Il canone suddetto è soggetto annualmente ad aggiornamento ISTAT, in base alla variazione rilevata nel mese di giugno di ciascuna annualità.

**Art. 6** - L'IRCCS Istituto Oncologico Veneto si impegna formalmente ad accettare la fornitura dei servizi centralizzati, e a rimborsare, per le quote millesimali spettanti, tutte le spese di esercizio e manutenzione ordinaria degli impianti.

La Provincia, titolare della gestione centralizzata delle utenze relative alla fornitura di energia elettrica, acqua e gas e manutenzione ascensore, provvederà ad inviare al concessionario un rendiconto annuale per il rimborso della quota di spettanza.

**Art. 7** - Il mancato pagamento anche parziale del canone concessivo, nonché delle quote per gli oneri accessori, trascorsi 60 giorni dalla scadenza prevista, produrrà ipso iure, la risoluzione della concessione per colpa del concessionario a norma dell'art. 1456 C.C., fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto e l'eventuale risarcimento del danno a favore della Provincia concedente.

**Art. 8** - E' data facoltà al concessionario di rinunciare alla concessione per giustificati motivi, con un preavviso di tre mesi da comunicare con Pec al concedente, senza che per tale fatto la Provincia possa avanzare pretese per danni o indennizzi.

**Art. 9** - L'Amministrazione Provinciale, per sopravvenute esigenze di servizio, ha facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento, con un preavviso di mesi tre da comunicare con Pec al concessionario, senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni od indennizzi.

**Art. 10** – Gli interventi di manutenzione ordinaria saranno effettuati a cura e a spese dell'IRCCS Istituto Oncologico Veneto, quelli di manutenzione straordinaria saranno effettuati a cura e spese della Provincia.

**Art. 11** - Il concessionario si assume ogni responsabilità per eventuali danni causati a persone e/o cose occorsi durante l'esecuzione di lavori e opere di manutenzione ordinaria.

**Art. 12** – Il concessionario deve assicurare adeguatamente l'immobile in uso contro il rischio locativo.

**Art. 13** - Ogni e qualsiasi responsabilità relativa all'utilizzazione di quanto concesso in uso rimane a carico del concessionario.

**Art. 14** – Il Concedente assume su di sé la responsabilità per ogni spesa o danno derivante dall'eventuale non conformità degli impianti alle norme di sicurezza vigenti.

Il Concessionario si obbliga a mantenere, a propria cura e spese, i locali forniti di tutti i necessari impianti e mezzi mobili di spegnimento, dei percorsi di esodo e di ogni altro impianto e dispositivo di sicurezza in perfetta efficienza e pronti all'uso. Si precisa che detti impianti e mezzi devono essere forniti dalla Provincia.

**Art. 15** – Il concessionario potrà eseguire, a cura e spese proprie, eventuali opere finalizzate ad adeguare l'immobile alle proprie esigenze specifiche ovvero ad apportare allo stesso migliorie, previa acquisizione dell'approvazione del relativo progetto da parte della Provincia.

Al termine della concessione resta salvo il diritto dell'Amministrazione concedente di chiedere, ove lo creda, che il concessionario rimetta le cose in pristino a proprie spese. In caso di inadempimento, vi provvederà direttamente l'Amministrazione concedente, addebitando la spesa al concessionario.

Durante la concessione la Provincia ha diritto di fare accedere nei locali assegnati, previa autorizzazione del concessionario, propri dipendenti/incaricati per quelle verifiche e quei lavori che riterrà necessari.

All'uopo si precisa che tale autorizzazione dovrà essere richiesta anche ai fini dell'accesso al locale tecnico sito al piano terzo, ove sono presenti in modo promiscuo reti attive sia del concedente che del concessionario.

**Art. 16** - Il concessionario, potrà accordare all'Amministrazione Provinciale il diritto di eseguire, nei locali assegnati, qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione tesi alla salvaguardia della struttura dell'edificio, che la stessa ritenga opportuno, anche se comporti limitazione o temporanea cessazione del godimento degli spazi. In questi ultimi casi, si dovrà procedere ad adeguamento del canone per il periodo di mancato godimento o, in alternativa, si concorderà l'utilizzo temporaneo di spazi equivalenti e ubicati nello stesso immobile.

**Art. 17** - Tutte le spese occorrenti per riparare gli eventuali danni rilevati in sede di riconsegna dei locali e verbalizzati in contraddittorio, prodotti o causati da colpa, negligenza o cattivo uso degli stessi, saranno addebitate al concessionario all'atto della cessazione del rapporto di concessione.

**Art. 18** - E' vietato tenere negli spazi concessi macchinari ed oggetti infiammabili.

**Art. 19** - Le parti, con la sottoscrizione del presente disciplinare, accettano quanto dallo stesso prescritto e si impegnano ad ottemperare a tutte le disposizioni contenute anche nell'atto concessivo.

**Art. 20** - Il concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia di polizia urbana e di pubblica sicurezza e si obbliga espressamente a tenere indenne l'Amministrazione concedente da ogni conseguenza per l'inosservanza degli stessi.

**Art. 21** - Sono a carico della Provincia le spese per eventuali assicurazioni, imposte e tasse relative alla proprietà dell'immobile.

**Art. 22** - Nel rispetto delle norme di legge, il Concessionario può collocare cartelli o altri segnali inerenti la propria attività, purché non sull'edificio.

**Art. 23** - La Provincia provvederà alla registrazione del presente atto, consegnandone un originale regolarmente registrato al concessionario. Tutte le spese inerenti sono suddivise in parti uguali tra concedente e concessionario.

**Art. 24** - Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente atto o dal decreto di concessione che ne è parte integrante, si rinvia alle norme del Codice Civile ed alle norme di disciplina dell'Amministrazione e Contabilità dello Stato in materia di concessioni.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Concedente**  
**Provincia di Padova**  
**Dott.ssa Valeria Renaldin**  
**(f.to digitalmente)**

**Il Concessionario**  
**IRCCS**  
**Istituto Oncologico Veneto**  
**Dott.ssa Patrizia Benini**  
**(f.to digitalmente)**

Agli effetti degli artt. 1341 del Codice Civile, il concessionario dichiara di aver letto gli artt. 3-4-6-7-8-9-11-13-16-18 del presente disciplinare e di approvarli specificatamente.

**Il Concessionario**  
**IRCCS Istituto Oncologico Veneto**  
**Dott.ssa Patrizia Benini**  
**(f.to digitalmente)**