

**CONVENZIONE TRA L'AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA "MAGGIORE DELLA CARITÀ" E L'UNIVERSITÀ' DEGLI STUDI DEL PIEMONTE ORIENTALE "AMEDEO AVOGADRO", PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLE RESPONSABILITÀ, DEGLI ONERI, DEI COSTI E/O RIMBORSI A CARICO DELLE PARTI, RELATIVAMENTE ALLA CONCESSIONE IN USO DI PARTE DELL'IMMOBILE SITO IN NOVARA CORSO TRIESTE N. 15/A AREA SANT'AGABIO – CENTRO IPAZIA.**

**tra**

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria "Maggiore della Carità" (di seguito "Azienda", CF 0152133033, con sede legale in Novara, Corso G. Mazzini n. 18, Rappresentata dal Direttore Generale pro-tempore, Dott. Gianfranco Zulian, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Azienda

**e**

L'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" (di seguito "Università"), CF 94021400026, con sede legale in Vercelli, via Duomo n. 6, rappresentata dal Magnifico Rettore pro-tempore, Prof. Giancarlo Avanzi, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Università

**Premesso che**

Il Comune di Novara è proprietario di immobile sito in Corso Trieste n. 15/A in Novara, censito al Catasto Fabbricati, Foglio 76, particella 774, di nuova edificazione, realizzato nell'ambito del P.I.S.U. di Novara area Sant'Agabio.

Con Contratto Rep. n. 18078 del 10/04/2018 scaduto il 10.4.2023, il Comune di Novara ha concesso in comodato d'uso gratuito all'Università degli Studi del Piemonte orientale "Amedeo Avogadro" parte del citato immobile:

- Piano interrato/parte (SLP mq. 349,18)
- Piano secondo (SLP mq. 1,695,72)
- Piano terzo - Torre Nord e Torre Est (SLP mq. 308,88)

Con contratto di concessione in uso gratuito stipulato il 22.11.2023 Reg.488.2023, Rep.234 del 27.11.2023 (**Allegato 1**), il Comune di Novara ha concesso all'Università del Piemonte Orientale la proprietà comunale, sita nel complesso immobiliare PISU-CAAD sito in Corso Trieste 15/a a Novara, ex accordo art 15 Legge 241/1990, per la gestione di un Centro di Eccellenza per la Ricerca Traslazionale sulle malattie autoimmuni ed allergiche ricerca applicata.

I beni immobili di proprietà comunale specificatamente interessati dal presente accordo vengono identificati catastalmente al Fg. 76 part.774 con Edificio A ed Edificio B, come da Allegato A) al contratto di concessione, come di seguito indicati:

- EDIFICIO B- Piano Interrato: laboratori, servizi igienici, autorimessa e depositi, Biobanca, locali tecnici;
- EDIFICIO B - Piano Terra: Uffici e sale riunioni, servizi igienici, zone relax e ristoro, portico esterno coperto e porzioni di aree esterne indicate in planimetria;
- EDIFICIO B - Piano Primo: Laboratori, Uffici e sale riunioni, servizi igienici, zone relax e ristoro;

- EDIFICIO B -Piano secondo: Laboratori e locali accessori, Uffici e sale riunioni, servizi igienici, spogliatoi, zone relax e ristoro;
- EDIFICIO B - Piano terzo (Torre Nord e Torre Est): Laboratori, Ambulatori, Uffici e sale riunioni, servizi igienici, spogliatoi, zone relax e ristoro;
- EDIFICIO A – Piano Terra- Fabbricato isolato posto nelle vicinanze della tettoia del mercato censito al Fg.76 part. 774/P e adiacente porzione di area esterna indicata in planimetria;
- I beni immobili identificati catastalmente al Fg.76 mapp. 770 e mapp.769 (cabina elettrica);

Sono compresi negli spazi concessi le strutture e gli impianti già presenti su area esterna (area stoccaggio, U.T.A.) e i beni mobili (apparecchiature, attrezzature e arredi come individuati nell’inventario redatto in contraddittorio tra le parti del 18.4.2018 e del 21.11.2019.

Vengono altresì concessi al servizio del Centro di Ricerca anche altri spazi (uffici, sale conferenze e riunioni, zona relax e ristoro) in comune con altri soggetti che saranno presenti nell’edificio, localizzati al piano interrato e al piano terra.

I suddetti beni sono oggetto di concessione esclusiva e a titolo gratuito, come da accordo ex art 15 L.241/1990 per la durata di 15 anni dalla data della stipula.

L’art. 5 del Contratto di Concessione in uso gratuito Rep. n. 234 del 27.11.2023 prevede che *“l’Università si obbliga ad utilizzare i locali in concessione per la gestione del Centro per la Ricerca Traslazionale sulle Malattie Autoimmuni ed Allergiche ed eventuali ambulatori correlati”*.

L'art. 4 punto 1) del Contratto di Concessione in uso gratuito stipulato il 22.11.2023, Rep. n. 234 del 27.11.2023 prevede che presso i locali assegnati è a carico di U.P.O. *“l'eventuale svolgimento di attività sanitarie di eccellenza anche di tipo convenzionale con AOU/ASL, che si in gradi di trasferire i risultati prodotti in soluzioni dei bisogni degli individui e delle imprese”*.

L'Università degli Studi del Piemonte Orientale “Amedeo Avogadro” ai sensi dei sopra riportati artt. 4 punto 1) e 5 del contratto di concessione in uso gratuito, in accordo con l'Azienda Ospedaliero-Universitaria “Maggiore della Carità”, ha disposto di destinare il piano secondo e terzo della Torre Nord (SLP mq. 279,50) (**Planimetrie - Allegato 2**) ad attività assistenziali ambulatoriali svolte dalla S.C. Allergologia e Immunologia Clinica della stessa Azienda.

La Convenzione tra l'Università del Piemonte Orientale *“per la regolamentazione delle responsabilità, degli oneri, dei costi e/o rimborsi a carico delle parti, relativamente alla concessione in uso di parte dell'immobile sito in Novara corso Trieste n. 15/a area Sant'Agabio – Centro Ipazia (2018 – 2023)”* sottoscritta dalle parti è scaduta in data 10/04/2023.

Visto il Contratto del Contratto di Concessione in uso gratuito Rep. n. 234 del 27.11.2023 e confermata la volontà della prosecuzione della concessione d'uso dell'immobile, con delibera del Consiglio di Amministrazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_/\_\_/2023 e con Deliberazione del Direttore Generale n. \_\_\_\_\_ del \_\_/\_\_/2023, l'Università e l'Azienda hanno, rispettivamente, approvato lo

Schema di Convenzione inerente la regolamentazione delle responsabilità, degli oneri, dei costi e/o rimborsi a carico delle Parti, relativamente alla concessione in uso dell'immobile sito in Novara, Corso Trieste n. 15/A – Centro Ipazia, per un nuovo periodo temporale specificato nel presente atto (2023 – 2038).

**Tutto ciò premesso**

**Si stipula e si conviene quanto appresso**

**Art. 1 – Oggetto e Decorrenza**

Su concessione dell'Università degli Studi del Piemonte orientale “Amedeo Avogadro” l'Azienda Ospedaliero-Universitaria “Maggiore della Carità” a far data dal ..... e sino al 22/11/2038, ai fini di prestare attività assistenziali ambulatoriali svolte dalla S.C. Allergologia e Immunologia Clinica della stessa Azienda, disporrà dei locali del piano secondo e terzo della Torre Nord (SLP mq. 279,50) dell'immobile realizzato nell'ambito del P.I.S.U. di Novara area Sant'Agabio, siti in Corso Trieste n. 15/A in Novara, censito al Catasto Fabbricati, Foglio 76, particella 774.

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria “Maggiore della Carità” si riserva la facoltà di sospendere o interrompere definitivamente, in qualsiasi momento, l'uso dei locali concessi e le prestazioni in esso svolte ed erogate. Al cessare del rapporto, per qualunque motivo, l'Azienda riconsegnerà i locali ed i beni immobili concessi in uso nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

**Art. 2 – Consistenza e Accessibilità**

I locali siti nella Torre Nord in uso esclusivo alla S.C. Allergologia e Immunologia Clinica dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria "Maggiore della Carità" consistono in:

- Piano secondo – locale infermieristico; sala attesa pazienti; n. 2 ambulatori allergologia, studio medico allergologia; servizio igienico (SLP mq. 139,75);
- Piano terzo - locale accettazione; n. 3 ambulatori reumatologia, studio medico reumatologia; sala ristoro/riunione; servizio igienico (SLP mq. 139,75);

L'accesso avviene esclusivamente dall'ingresso della Torre Nord posto al piano stradale mediante vano scala ed ascensore comune.

L'apertura e la chiusura quotidiana dell'accesso alla Torre Nord posto al piano stradale, compatibilmente con gli orari e le necessità degli ambulatori di Allergologia e Immunologia, avverrà a cura di personale dipendente dall'Università.

Inoltre, al fine di consentire l'accesso agli ambulatori da parte di pazienti in barella mediante l'uso dell'ascensore/montacarichi con ingresso diretto dall'esterno, a seguito di semplice chiamata da parte del personale dell'Azienda, durante gli orari di apertura degli ambulatori, sarà garantito l'intervento di personale dipendente dall'Università per l'attivazione manuale dell'impianto di elevazione.

La superficie concessa in uso all'Azienda corrisponde al 11,65% della superficie concessa in comodato gratuito dal Comune all'Università.

### **Art. 3 – Conformità tecnica dei locali**

Con dichiarazione asseverata dell'Arch. Claudio Tambornino (**Allegato 3**), in qualità di professionista incaricato dall'Università degli Studi del Piemonte orientale "Amedeo Avogadro", del 20/07/2018 è stato certificato che "i locali siti in Novara Corso Trieste n. 15/A al piano secondo e terzo – Torre Nord, oggetto dell'attività di ambulatorio medico ad uso dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Maggiore della Carità di Novara hanno destinazione d'uso propria conforme alla destinazione ammessa per l'attività richiesta". Inoltre, per l'intero immobile in oggetto il Servizio Lavori Pubblici e Sviluppo del Patrimonio Immobiliare del Comune di Novara in data 29/01/2018 ha dichiarato l'agibilità parziale dei locali (ad esclusione dell'autorimessa e con un numero di presenze contemporanee nell'edificio inferiore alle 300 persone).

#### **Art. 4 - Consegna dei locali**

Ad ogni effetto di legge i locali sono stati consegnati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e nello stato manutentivo con verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti che si richiama integralmente. Tale verbale farà stato per la riconsegna e comprende in allegato inventario in contraddittorio tra le parti dei beni mobili presenti all'interno dei locali. L'Azienda Ospedaliero-Universitaria Maggiore della Carità di Novara provvederà ad integrare l'arredo e le apparecchiature esistenti con mobili e attrezzature di proprietà finalizzati all'espletamento dell'attività assistenziale. L'Università degli Studi del Piemonte orientale "Amedeo Avogadro" concedente, attesta che la parte di immobile oggetto del presente atto è destinata all'attività ambulatoriale da parte della S.C. Allergologia e

Immunologia Clinica è corredato dei rispettivi collaudi, sia dei singoli impianti, sia del collaudo dell'opera nel suo complesso, nonché della sopracitata attestazione di agibilità parziale dell'edificio rilasciata in data 29/01/2018, fornendo copia all'atto della consegna dei locali.

**Art. 5 – Spese ed oneri accessori a carico dell'A.O.U.**

**L'azienda si impegna e si obbliga:**

- a) **al rispetto della normativa** in materia di sicurezza e igiene del lavoro, nonché rispetto del CCNL di categoria vigente in favore del proprio personale c/o delle risorse umane impiegate a qualsiasi titolo nelle proprie attività;
- b) **al rimborso delle spese relative alla manutenzione ordinaria** dei locali oggetto della presente convenzione, impregiudicate le garanzie di legge del costruttore dell'opera e dei fornitori dei singoli beni mobili ed impianti presenti nella struttura, che saranno eseguite dall'Università su segnalazione degli operatori dell'Azienda in loco, previa informazione all'Azienda e rimborsate con le modalità indicate al successivo art. 6;
- c) **al rimborso delle spese che si rendessero necessarie a seguito di danneggiamenti o atti vandalici**, che saranno eseguite dall'Università su segnalazione degli operatori dell'Azienda in loco, previa informazione all'Azienda e rimborsate con le modalità indicate al successivo art. 6;
- d) **a sostenere direttamente i costi per l'eventuale implementazione degli impianti ad uso esclusivo installati presso i locali destinati alle attività ambulatoriale**, (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: impianto gas medicali, impianto trasmissione dati, ecc.). Ogni intervento di modifica



e/o implementazione degli impianti dovrà ottenere l'autorizzazione scritta da parte del Comune e dell'Università.

Ad eccezione di dette modifiche o implementazioni, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi agli impianti saranno a carico dell'Università e non oggetto di rimborso alcuno.

e) **al rimborso delle spese relative ad impianti comuni** a tutti gli occupanti l'immobile e pertinenti l'attività ambulatoriale a titolo esemplificativo:

impianto elettrico generale

impianti idrico-sanitario

impianto di video sorveglianza interno ed esterno

impianto elevatore torre Nord (considerato al 50%)

impianto termico-meccanico, impianto di climatizzazione estiva

impianto fotovoltaico

gruppo elettrogeno

centrale elettrica

cabina MT/BT

gruppo di continuità UPS

centrali reti antincendio - rilevazione fumi, impianti spegnimento

automatico, illuminazione di emergenza e di sicurezza, serramenti

tagliafuoco ed antipánico

mezzi di estinzione fissi e mobili collocati nelle parti comuni

(solo Torre Nord considerata al 50%)

sistema raccolta acque grigie

sistema di raccolta acque bianche

gruppo raccolta riserva idrica

che saranno sostenute direttamente dall'Università e rimborsate con le modalità indicate al successivo art. 6;

f) **al rimborso dei consumi di energia elettrica**

I costi relativi ai consumi dei locali destinati ad attività ambulatoriale saranno sostenuti direttamente dall'Università e rimborsate con le modalità indicate al successivo art. 6;

g) **al rimborso dei consumi acqua**

I costi relativi ai consumi dei locali destinati ad attività ambulatoriale saranno sostenuti direttamente dall'Università e rimborsate con le modalità indicate al successivo art. 6;

h) **all'allacciamento ed all'attivazione dell'utenza telefonica a proprie spese;**

i) **all'allacciamento ed all'attivazione alla rete informatica a proprie spese;**

l) **al rimborso delle spese di riscaldamento e condizionamento**

I costi relativi ai alle spese ed ai consumi relativi locali destinati ad attività ambulatoriale saranno sostenuti direttamente dall'Università e rimborsate con le modalità indicate al successivo art. 6;

m) **al rimborso delle spese di pulizia parti comuni**

saranno sostenute dall'Università e rimborsate con le modalità indicate al successivo art. 6, riguarderanno comunque esclusivamente, in misura del

50%, le spese relative alle pulizie dell'ingresso e del vano scala della Torre Nord;

n) **alla raccolta e smaltimento dei rifiuti a proprie spese, relativamente agli spazi strettamente destinati all'attività ambulatoriale;**

o) **all'esecuzione diretta a proprie spese delle pulizie e della sanificazione** riguardante tutti i locali in uso dell'Azienda, comprese le spese per i servizi di igienizzazione, deodorazione, sanificazione e fornitura materiale di consumo per i n. 2 servizi igienici situati ai piani nei vani scala;

p) **al rimborso spese per presidi antincendio mobili (estintori ecc.)**

i relativi oneri saranno sostenuti dall'Università, sia per quanto riguarda i costi per la dotazione ed il posizionamento iniziale che per le verifiche e sostituzioni periodiche e rimborsate con le modalità indicate al successivo art. 6.

#### **Art. 6 – Riconoscimento spese da A.O.U. a Università**

Considerata la superficie dei locali concessi in uso da U.P.O. ad A.O.U., pari alla quota percentuale del 11,65% della quota millesimale assegnata alla parte dell'immobile concessa dal Comune ad U.P.O., facendo riferimento alla chiusura dei conteggi al 31/12/2019, in contraddittorio tra gli Uffici Tecnici delle parti che sottoscrivono il presente atto, è stata fatta una puntuale individuazione e verifica della spese di competenza dell'Azienda di cui alle lettere b), c), e), f), g), l), m), p) dell'art. 5 della presente convenzione.

L'importo complessivo annuale così individuato sarà utilizzato come valore del rimborso forfettario da versare all'Università con cadenza annuale per gli anni di validità del presente atto.

#### **Art. 7 – Sicurezza**

Le parti si impegnano al rispetto delle normative in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, ciascuno per quanto di relativa competenza, collaborando e coordinando gli interventi prevenzionistici. A tale proposito si indicano i nominativi dei rispettivi RSPP:

**della proprietà** dell'immobile - geom. Nicola Ciavarelli RSPP del Comune di Novara;

**del concedente** – sig. Valerio Marinucci responsabile del Settore Sicurezza Prevenzione e Protezione dell'università;

**dell'utilizzatore** – ing. Teresa Marchetti RSPP dell'AOU “Maggiore della Carità” di Novara;

Relativamente al piano di emergenza, l'Azienda si adeguerà a quello generale dell'edificio, che deve essere trasmesso alla stessa dall'Università.

#### **Art. 8 – Assicurazioni**

Le attività di natura assistenziale di cui alla presente convenzione sono ricomprese nel programma assicurativo regionale per la responsabilità civile (Fondo Regionale e Assicurazione RCT/RCO) **indicare polizze.**

#### **Art. 9 – Foro competente**

Per ogni eventuale controversia è esclusivamente competente il Foro di Novara,

#### **Art. 10 – Stipulazione ed oneri fiscali**

La presente Convenzione verrà conclusa con sottoscrizione digitale, ai sensi dell'art. 15, comma 2-bis della Legge 241/1990, ed è soggetta a registrazione a taxa fissa, a cura e a carico dell'Azienda, ai sensi dell'art. 5 della Tariffa Parte 1^, del DPR n. 131/1986.

La presente Convenzione e gli allegati sono soggetti ad imposta di bollo a carico dell'AOU "Maggiore della Carità" di Novara.

Letto, confermato e sottoscritto.

Novara, \_\_/\_\_/2023

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria "Maggiore della Carità"

Il Direttore Generale (Dott. Gianfranco Zulian)

L'Università degli Studi del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro"

Il Rettore (Prof. Giancarlo Avanzi)