

**AZIENDA ULSS N. 8 BERICA**

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA



**DELIBERAZIONE  
DEL DIRETTORE GENERALE**

N. 1821 DEL 17/10/2025

**O G G E T T O**

ACCORDO PER LA DEFINIZIONE DEI RAPPORTI GIURIDICI ED ECONOMICI PER UTILIZZO TEMPORANEO DELL'AREA DA DESTINARE AD USO PARCHEGGIO PUBBLICO IDENTIFICATA AL FOGLIO 77 MAPP.LI NN. 975 E 459 DEL COMUNE DI VICENZA.

Proponente: UOC SERVIZI TECNICI E PATRIMONIALI  
Anno Proposta: 2025  
Numero Proposta: 1921/25

Il Direttore dell’U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali riferisce:

Premesso che, con Deliberazione del Direttore Generale n. 957 del 29/05/2025, l’Azienda ULSS 8 Berica ha aggiudicato i lavori di “Riorganizzazione della viabilità e sosta dell’Ospedale San Bortolo e costruzione piattaforma sopraelevata parcheggio San Francesco - stralcio unico”;

rilevato che la realizzazione di tale intervento comporta l’utilizzo dell’attuale parcheggio dipendenti presso l’area San Francesco come “zona cantiere” e quindi l’Azienda ULSS 8 Berica ha necessità di individuare, per il periodo di due anni e comunque per tutta la durata del cantiere presso il parcheggio San Francesco, un’area limitrofa all’Ospedale San Bortolo che consenta di realizzare 180 posti auto in sostituzione “temporanea” di quelli utilizzati nell’attuale area;

considerato che l’Azienda ULSS 8 Berica ha individuato un’area da acquisire in comodato/locazione da allestire a parcheggio pubblico nelle aree limitrofe al Presidio Ospedaliero di Vicenza, corrispondente all’area situata in via Fratelli Bandiera e identificata al Foglio 77 mapp.li nn. 975 e 459 del Comune di Vicenza;

accertato che i soggetti di seguito indicati sono proprietari/aventi diritto dell’area sopra indicata:

- Giaretta Paola (c.f. GRTPLA48P58L840O)
- Zaccaria Luca (c.f. ZCCLCU77E26L840V)
- Zaccaria Francesco (c.f. ZCCFNC83E12L840Z)  
In qualità di eredi del signor Zaccaria Gianni (c.f. ZCCGNN46E1 1L840Z) - comproprietari e domiciliati presso avv. Mauro Contin;
- Zaccaria Roberto (c.f. ZCCRRT49H10L840Q) - comproprietario e domiciliato presso l’avv. Gianluca De Blasio;

visto che i suddetti soggetti hanno dichiarato che l’area in oggetto non è gravata da vincoli incompatibili con l’utilizzo della stessa come parcheggio di autoveicoli e hanno pieno titolo per poter concedere lo sfruttamento dell’area all’azienda ULSS 8 Berica, nei termini di cui alla convenzione allegata alla presente delibera;

si propone pertanto di procedere con l’adozione di un accordo (allegato parte integrante delle presente deliberazione) per l’utilizzo dell’area da destinare ad uso parcheggio pubblico come sopra individuata, con impegno da parte dell’ULSS 8 Berica di farsi carico della completa cura, custodia e pulizia del parcheggio nonché della manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso, ivi compreso del verde realizzato e dei relativi impianti di esercizio, al fine di mantenerla in buono stato di conservazione ed in perfetta efficienza ed in conformità alla normativa in tema di sicurezza;

ritenuto di stabilire che l’accordo sia stipulato per il periodo 01 agosto 2025 - 31 luglio 2027, quindi coincidente con la durata del cantiere per i lavori di “Riorganizzazione della viabilità e sosta dell’Ospedale San Bortolo e costruzione piattaforma sopraelevata parcheggio San Francesco - stralcio unico”, al fine della sostituzione “temporanea” dei parcheggi per i dipendenti attualmente previsti nell’area.

Il medesimo Direttore ha attestato l’avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in relazione alla sua compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale in materia.

I Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari hanno espresso il parere favorevole per

quanto di rispettiva competenza.

Sulla base di quanto sopra

IL DIRETTORE GENERALE

DELIBERA

1. di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare l'accordo (allegato parte integrante della presente delibera) per la definizione dei rapporti giuridici ed economici conseguenti per l'utilizzo dell'area identificata al Foglio 77 mapp.li nn. 975 e 459 del Comune di Vicenza da destinare ad uso parcheggio pubblico che consenta di realizzare 180 posti auto, in sostituzione "temporanea" di quelli utilizzati presso l'area parcheggio San Francesco;
3. di stabilire che l'accordo viene stipulato per il periodo 01 agosto 2025 - 31 luglio 2027, coincidente con la durata del cantiere per i lavori di "Riorganizzazione della viabilità e sosta dell'Ospedale San Bortolo e costruzione piattaforma sopraelevata parcheggio San Francesco - stralcio unico", al fine della sostituzione "temporanea" dei parcheggi per i dipendenti attualmente previsti nell'area;
4. di dare atto che la spesa complessiva di euro 120.000,00 viene imputata al conto 5601000015/JTEC "Fitti passivi – area non sanitaria" e finanziata con fondi propri di bilancio per le seguenti annualità:
  - anno 2025 € 25.000;
  - anno 2026 € 60.000;
  - anno 2027 € 35.000;
5. di prescrivere che il presente atto venga pubblicato all'Albo on-line dell'Azienda.

\*\*\*\*\*

Parere favorevole, per quanto di competenza:

Il Direttore Amministrativo  
(dr. Leopoldo Ciato)

Il Direttore Sanitario  
(dr. Alberto Rigo)

Il Direttore dei Servizi Socio-Sanitari  
(dr. Achille Di Falco)

IL DIRETTORE GENERALE  
(Patrizia Simionato)

---

Copia del presente atto viene inviato al Collegio Sindacale al momento della pubblicazione.

IL DIRETTORE  
UOC AFFARI GENERALI E LEGALI

---

## ACCORDO TRA

Con la presente scrittura privata,

L’Azienda ULSS 8 BERICA con sede legale in Viale Rodolfi, 7 a Vicenza. Codice Fiscale e Partita IVA 02441500242, in persona del suo Direttore Generale e legale rappresentante dott.ssa Patrizia Simionato, munito dei necessari poteri e domiciliato per la carica presso la sede dell’Azienda ULSS;

### E

le parti concedenti:

Giaretta Paola (c.f. GRTPLA48P58L840O), Zaccaria Luca (c.f. ZCCLCU77E26L840V), Zaccaria Francesco (c.f. ZCCFNC83E12L840Z), quali eredi del signor Zaccaria Gianni (c.f. ZCCGNN46E1 1L840Z) - comproprietari e domiciliati presso avv. Mauro Contin; Zaccaria Roberto (c.f. ZCCRRT49H10L840Q) - comproprietario e domiciliato presso l’avv. Gianluca De Blasio;

### PREMESSO CHE

- con Deliberazione del Direttore Generale n. 957 del 29/05/2025, l’Azienda ULSS 8 Berica ha aggiudicato i lavori di riorganizzazione della viabilità e sosta del San Bortolo e costruzione piattaforma sopraelevata parcheggio San Francesco - stralcio unico;
- la realizzazione di tale intervento comporta l’utilizzo dell’attuale parcheggio dipendenti San Francesco come “area cantiere” e quindi l’Azienda ULSS 8 Berica ha necessità di individuare un’area limitrofa all’Ospedale San Bortolo che consenta di realizzare 180 posti auto in sostituzione “temporanea” di quelli utilizzati nell’attuale area del parcheggio San Francesco;
- le parti concedenti indicate in epigrafe sono proprietari/aventi diritto dell’area, ubicata in Vicenza, Viale Fratelli Bandiera, identificata al Foglio 77 mapp.li nn. 975 e 459 del Comune di Vicenza;
- le parti concedenti dichiarano che l’area in oggetto non è gravata da vincoli incompatibili con l’utilizzo della stessa come parcheggio di autoveicoli e hanno pieno titolo per poter concedere lo sfruttamento dell’area all’azienda ULSS 8 Berica nei termini di cui al seguente contratto.

Tutto ciò premesso e considerate, le Parti

### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

#### Art.1 - Oggetto dell’accordo

Il presente accordo ha per oggetto l’utilizzo dell’area da destinare ad uso parcheggio pubblico identificata al Foglio 77 mapp.li nn. 975 e 459 del Comune di Vicenza e meglio perimetrata in colore giallo tratteggiato per ragioni dell’uso nella allegata planimetria che viene allegata al presente atto di cui costituisce sub. 1 parte integrante alle condizioni contenute di seguito nel presente atto. L’area oggetto dell’accordo ad uso parcheggio potrà essere utilizzata da personale dipendente e/o convenzionato dell’Azienda ULSS 8 Berica e per tale scopo risulterà delimitata con recinzione, sbarra in ingresso - uscita e dotata di apposita segnaletica.

#### Art.2 - Obblighi dell’Azienda Ulss 8

L’Azienda ULSS 8 Berica dichiara di conoscerne lo stato di conservazione, di accettarla nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di riconoscerla idonea allo svolgimento dell’attività. L’Azienda ULSS 8 Berica si impegna a farsi carico della completa cura, custodia e pulizia del parcheggio nonché della manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso, ivi compreso del verde realizzato, dei

relativi impianti di esercizio al fine di mantenerla in buono stato di conservazione ed in perfetta efficienza ed in conformità alla normativa in tema di sicurezza vigenti e sopravvenute. Infine, dovrà sostenere esclusivamente le sole spese di manutenzione ordinaria dell'area aggiuntiva perimetrita in colore verde.

### **Art. 3 - Durata**

Il presente accordo ha una durata prevista di anni due, decorrenti dal 01 agosto 2025 al 31 luglio 2027. Quest'ultima data costituisce termine perentorio e tassativo per la restituzione. La durata dell'accordo è pressoché coincidente con la durata di realizzazione delle opere del cantiere presso il parcheggio San Francesco al fine della sostituzione "temporanea" dei parcheggi per i dipendenti attualmente previsti nell'area.

### **Art. 4 - Consegnna**

L'area viene consegnata con la sottoscrizione del presente atto all'Azienda ULSS 8 Berica, la quale dichiara di conoscerne lo stato di conservazione, di accettarla nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di riconoscerla idonea allo svolgimento dell'attività. L'Azienda ULSS 8 Berica esonerà la Proprietà da qualsiasi responsabilità in ordine a vizi e difformità dell'area e delle relative opere di allestimento a parcheggio, assumendo a proprio carico ogni rischio ed onere relative all'ottenimento di eventuali autorizzazioni amministrative necessarie alla gestione. Con la consegna dell'area l'Azienda ULSS 8 Berica viene costituito custode ad ogni effetto dell'area, assumendo ogni conseguente responsabilità per danni eventualmente cagionati a terzi a causa o in occasione dell'uso. A tal fine ULSS8 esonerà la Proprietà da qualsiasi responsabilità verso terzi e si obbliga a manlevare i proprietari da eventuali pretese di terzi danneggiati, assumendo la relativa lite anche in sede giudiziale.

### **Art. 5 - Rapporti economici**

L'Azienda Ulss 8 corrisponderà, per l'utilizzo degli spazi di cui al precedente art. 1, la cifra di centoventimila euro complessivi per il periodo di 2 anni e in ogni caso coincidente con la durata di realizzazione delle opere del cantiere presso il Parcheggio San Francesco.

Il canone verrà corrisposto secondo le seguenti scadenze:

- 04/08/2025 – Prima rata di € 30.000,00 con pagamento entro 30gg dalla firma del contratto;
- 01/02/2026 – Seconda rata di € 30.000,00 con pagamento a detta data;
- 01/08/2026 – Terza rata di € 30.000,00 con pagamento a detta data;
- 01/02/2027 – Quarta rata di € 30.000,00 con pagamento a detta data.

### **Art. 6 - Restituzione dell'immobile e penali.**

Alla scadenza dell'accordo ed in ogni altro caso di cessazione anticipata del rapporto, per qualsiasi causa intervenga, l'Azienda ULSS 8 Berica e tenuto a restituire l'area alla Proprietà in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso. L'area dovrà essere restituita libera da persone e cose di pertinenza dell'Azienda ULSS 8 Berica.

La penale per l'eventuale ritardo nella riconsegna dell'Area dopo il 31 luglio 2027 viene determinata in euro 1.000,00 pro die, fatto salvo l'eventuale maggior danno derivante esclusivamente dalla ritardata consegna.

### **Art. 7 – Recesso delle Parti**

Ciascuna delle Parti potrà recedere anticipatamente dal presente accordo, per giustificati motivi, con preavviso scritto di almeno 90 (novanta) giorni, da comunicarsi mediante raccomandata A.R. o posta elettronica certificata (PEC) all'altra Parte. In caso di recesso da parte dei concedenti, questi si impegnano a garantire il rispetto del termine minimo di preavviso sopra indicato, salvo i casi di forza maggiore debitamente documentati. In caso di recesso da parte dell'Azienda ULSS 8 Berica, questa sarà tenuta al pagamento del canone solo fino alla data effettiva di rilascio dell'area, calcolata in dodicesimi sull'annualità in corso ed in ogni caso nel rispetto dei 90 giorni di preavviso. Non saranno dovute ulteriori indennità o risarcimenti, salvo diversa espressa pattuizione scritta tra le Parti. Resta salvo il diritto delle Parti di agire per il risarcimento degli eventuali danni subiti in ipotesi di recesso comminato al di fuori delle presenti ipotesi od in caso di risoluzione del contratto per inadempimento contrattuale.

**Art. 8 - Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'articolo 13 Regolamento UE 2016/679, in materia di protezione dei dati personali, si fa presente che i dati personali forniti dalla Proprietà saranno raccolti e trattenuti presso l'Azienda ULSS 8 Berica per la finalità di gestione del rapporto contrattuale e per i conseguenti adempimenti procedurali previsti dalla normativa. Le Parti si impegnano reciprocamente a garantire che il trattamento dei dati personali avvenga, anche attraverso mezzi elettronici e/o automatizzati, unicamente per le attività necessarie e strettamente connesse alla corretta esecuzione del presente Accordo. Le parti garantiscono, altresì, la sicurezza dei dati personali trattati con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale.

**Art. 9 - Registrazione**

Il presente accordo è assoggettato ad imposta di registro con aliquota del 3%, prevista dall'art. 9 della Tariffa - parte I<sup>^</sup> - allegata al DPR 131/1986.

Vicenza, li

Azienda U.L.S.S. n. 8 Berica  
dott.ssa Patrizia Simionato

---

Giaretta Paola

---

Zaccaria Luca

---

Zaccaria Francesco

---

Zaccaria Roberto

---