

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA

REGIONE DEL VENETO



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 223 DEL 16/02/2026

O G G E T T O

CONCESSIONE D'USO GRATUITO DI ALCUNI LOCALI SITI IN VIA CABOTO, N. 19 AD ARZIGNANO DESTINATI AL NUOVO "BLISTER CENTER" PER GLI OSPITI DEI CENTRI DI SERVIZI DEL DISTRETTO OVEST.

Proponente: UOS GESTIONE PATRIMONIO E INTERVENTI ANTINCENDIO E ANTISISMICA

Anno Proposta: 2026

Numero Proposta: 220/26

Il Responsabile dell'U.O.S. "Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica" riferisce:

Premesso che alcuni Centri di Servizi (CdS) del Distretto Ovest, nell'ambito degli obiettivi di razionalizzazione dei processi organizzativi e gestionali strumentali, previsti in attuazione dell'art. 56 della L.R. n. 30 del 30/12/2016, hanno manifestato la volontà di avviare, con la collaborazione dell'Azienda ULSS, un progetto pilota per l'introduzione di un sistema automatizzato di preparazione, dispensazione e somministrazione personalizzata di terapie, in dose unitaria, interfacciato con un sistema informatizzato di prescrizione medica, per gli ospiti dei medesimi CdS aderenti all'iniziativa.

Valutati i numerosi benefici derivanti dalla realizzazione di suddetto sistema automatizzato, che comportano la semplificazione e l'efficientamento della gestione delle terapie per il singolo paziente, l'ottimizzazione della gestione dei farmaci, la riduzione del rischio di errori del corso del trattamento farmacologico nonché la riduzione dei costi e delle scorte di magazzino, l'ULSS si è resa disponibile a concedere, in uso gratuito, alcuni locali adiacenti alla Farmacia Ospedaliera di Arzignano, sita in via Caboto, n. 19, affinché venga collocato il nuovo "Blister Center" e a garantire i requisiti tecnico-impiantistici previsti per l'attivazione del servizio in ottemperanza a quanto previsto all'Allegato A alla DGR n. 1023/2021.

Verificata la sussistenza dei requisiti richiesti per l'attivazione del nuovo servizio e la rispondenza delle caratteristiche dimensionali e funzionali dell'area individuata in adiacenza alla Farmacia Ospedaliera di Arzignano alle previsioni del progetto pilota.

Considerata, inoltre, l'esigenza di localizzare il processo di predisposizione delle dosi unitarie in un HUB separato e indipendente dalle pertinenze del Centro Servizi e di sottoporre la procedura operativa di preparazione delle dosi unitarie alla validazione del Farmacista dirigente dell'Assistenza Farmaceutica Territoriale dell'Azienda ULSS.

Ottenuto il parere favorevole della Commissione Regionale per l'investimento in Tecnologia ed Edilizia, espresso nella seduta CRITE del 06/02/2023, mediante nota prot. n. 105557 del 23/02/2023, all'avvio del progetto in oggetto.

Evidenziato che i CdS, partecipanti al progetto, hanno formalmente nominato come capofila il Centro Servizi Assistenziali "S. Antonio Chiampo e Alta Valle" che ha proceduto, a sua volta, ad affidare (come stazione appaltante) la gestione delle attività necessarie al rispetto dei requisiti tecnici relativi alla fase di allestimento e somministrazione del Blister Center, al Concessionario RTI costituito dalle società Zucchetti Healthcare, SSH e Ladurner e a richiedere all'ULSS l'acquisizione dell'uso della porzione immobiliare individuata come sito idoneo per l'installazione del Blister Center.

Atteso che, con nota mail del 12/09/2025, il Direttore dell'U.O.C. Assistenza Farmaceutica Territoriale ha richiesto all'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica di procedere con la formalizzazione di un apposito comodato d'uso gratuito tra l'Azienda ULSS 8 Berica ed il CdS "S. Antonio Chiampo e Alta Valle".

Ricordato che gli spazi individuati presso la Farmacia Ospedaliera di Arzignano per l'allestimento del suddetto "Blister Center" saranno localizzati all'interno di un immobile concesso a sua volta all'AULSS, in forza di un contratto di locazione, si è provveduto a richiedere, con nota prot. 0095390 del 18/09/2025, l'autorizzazione alla sub-concessione d'uso parziale del fabbricato al Proprietario dell'immobile.

Acquisita l'autorizzazione dal Proprietario dell'immobile mediante nota prot. n. 0096838 del 23/09/2025.

Trasmessa al CdS "S. Antonio Chiampo e Alta Valle", mediante nota mail del 23/10/2025, la proposta di concessione d'uso per la durata di 42 mesi, a decorrere dal 01/02/2026, della sopraddetta porzione immobiliare censita catastalmente al censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arzignano al Foglio 13, Mapp. 911 (porz. di mq 136).

Visto lo schema di contratto conforme alle intese intervenute, allegato e parte integrante della presente deliberazione (Allegato 1), questa AULSS intende procedere all'approvazione ed alla sottoscrizione del medesimo con le modalità ed alle condizioni in esso previsto.

Evidenziata la necessità che il CdS "S. Antonio Chiampo e Alta Valle" stipuli un'apposita polizza assicurativa per l'assunzione delle responsabilità verso l'AULSS dei danni eventuali causati al bene oggetto della concessione d'uso per omissione o colpa, propria o di terzi in genere.

Precisato che l'Azienda ULSS 8 Berica manterrà, per tutto il periodo della concessione dei suddetti spazi, l'onere delle manutenzioni ordinarie e delle spese derivanti dai consumi di energia elettrica, acqua e gas come confermato con nota mail del 28/01/2026 dal Direttore dei Servizi Tecnici, agli atti della proponente U.O.S. in quanto previsto nel progetto presentato in CRITE.

Evidenziato che le spese e i tributi inerenti e connessi alla registrazione del contratto di concessione d'uso saranno a carico della Concessionaria.

Preso atto che - ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 - è necessario nominare il Responsabile Unico del Procedimento e che per tale ruolo viene individuato l'ing. Antonio Nardella, dirigente in servizio presso l'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica.

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

Acquisito il parere di congruità, in relazione agli obiettivi assegnati, da parte del Direttore dell'Unità Operativa Complessa "Servizi Tecnici e Patrimoniali".

I Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari hanno espresso 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 concedere al CdS "S. Antonio Chiampo e Alta Valle" per il periodo di 42 mesi, decorrenti dalla data del 01/02/2026, l'uso di alcuni locali adiacenti alla Farmacia Ospedaliera di Arzignano, sita in via Caboto, n. 19, concessi a loro volta in locazione all'Azienda ULSS n. 8 Berica, al fine di realizzare un HUB ("Blister Center") per lo sviluppo di un sistema automatizzato di preparazione,

dispensazione e somministrazione personalizzata di terapie, in dose unitaria, interfacciato con un sistema informatizzato di prescrizione medica, per gli ospiti dei medesimi CdS;

3. di sottoscrivere il contratto di regolamentazione della concessione d'uso della porzione immobiliare, di cui al punto 1), nei termini ed alle condizioni precisate nello schema di contratto allegato e facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato 1);
4. di dare atto che il CdS "S. Antonio Chiampo e Alta Valle" stipulerà un'apposita polizza assicurativa per l'assunzione della responsabilità verso l'AULSS, dei danni eventuali causati al bene oggetto della concessione d'uso per omissione o colpa, propri o di terzi in genere;
5. di dare atto che l'AULSS manterrà, durante la concessione dei suddetti spazi, l'onere delle manutenzioni ordinarie e delle spese derivanti dai consumi di energia elettrica, acqua e gas come confermato con nota mail del 28/01/2026 dal Direttore dei Servizi Tecnici, agli atti della proponente U.O.S., in quanto rientrante nelle previsioni del progetto presentato in CRITE;
6. di prendere atto che le spese e i tributi inerenti e connessi alla registrazione del contratto di concessione d'uso saranno a carico della Concessionaria;
7. di prendere atto che, per tutto il periodo della concessione dei suddetti spazi, la gestione delle attività necessarie al rispetto dei requisiti tecnici relativi alla fase di allestimento e somministrazione, sarà in capo al soggetto individuato dal CdS capofila/stazione appaltante e che il processo operativo sarà sottoposto nel contempo alla supervisione del Farmacista dirigente dell'U.O.C. Assistenza Territoriale dell'Azienda ULSS n. 8 Berica che opera presso i locali della Farmacia ospedaliera di Arzignano;
8. di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Antonio Nardella, in servizio presso l'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica;
9. di demandare al Responsabile dell'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica tutti gli adempimenti conseguenti alla sottoscrizione del suddetto contratto di concessione d'uso;
10. di prescrivere che il presente atto venga pubblicato all'Albo on-line dell'Azienda.

Parere favorevole, per quanto di competenza:

Il Direttore Amministrativo
(per il dr. Leopoldo Ciato – dr. Giorgio Miotto)

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

REGIONE VENETO
AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

VICENZA (VI) – Viale F. Rodolfi, 37 – C.F. e P.I. 02441500242

**CONCESSIONE D'USO DI ALCUNI LOCALI SITI IN VIA CABOTO, N. 19 -
ARZIGNANO DESTINATI AL NUOVO "BLISTER CENTER" PER GLI OSPITI
DEI CENTRI DI SERVIZI DEL DISTRETTO OVEST**

Tra

L'Azienda ULSS n.8 Berica con sede in Vicenza, Viale F. Rodolfi, 37, codice fiscale e partita IVA 02441500242, rappresentata dal Direttore Generale dott.ssa Simionato Patrizia (codice fiscale SMNPRZ65B60C111S), nata a Castelfranco Veneto (TV) il 20/02/1965, domiciliata per la carica a Vicenza presso la sede della medesima ULSS, che agisce in esecuzione della deliberazione N. 131 del 31 gennaio 2024 (di seguito nominata "Parte Concedente");

e

il Centro Servizi Assistenziali "S. Antonio" Chiampo e Alta Valle ("Capofila" dei CdS del Distretto Ovest), con sede in via Madre Clelia Merloni, 10 - 36072 Chiampo (VI), Codice fiscale - Partita IVA: 00530590249, rappresentato dal Presidente Legale Rappresentate dott. Alessandro Tonin nato in Arzignano il 10/01/1979, residente in via Tonini 26 a Chiampo, codice fiscale: TNNLSN79A10A459R - di seguito nominato "Parte Concessionaria";

Premesso che

alcuni Centri di Servizio (CdS) del Distretto Ovest hanno manifestato all'Azienda ULSS n.8 Berica la volontà di avviare un progetto sperimentale per la prescrizione, preparazione, dispensazione e somministrazione di terapie in dose unitaria personalizzate per gli ospiti dei medesimi CdS, aderenti all'iniziativa, individuando come sede idonea per la realizzazione del suddetto progetto alcuni locali siti presso la Farmacia Ospedaliera di Arzignano;

Atteso che l'Azienda ULSS si è resa nel frattempo disponibile a concedere in uso i suddetti spazi siti all'interno della porzione immobiliare attualmente

destinata a magazzino/deposito, funzionali alle attività del Servizio Farmaceutico Territoriale ed alla Farmacia Ospedaliera;

Evidenziato che l'ULSS ha in uso tali spazi, fino alla data del 31/12/2029, in forza di un contratto di locazione, sottoscritto in data 30/12/2011 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 27/01/2012 al n. 13 Serie 3T, l'Azienda ULSS n. 8 Berica, dalla Ditta Tadiello Mario, con sede in Montecchio Maggiore via Castelli 4 Martiri, n. 58 C.F e P.IVA 00248980245;

Acquisita pertanto, in data 22/09/2025, l'autorizzazione alla sub-concessione da parte proprietario dell'immobile, a seguito di richiesta ULSS con Prot. 0095390 del 18/09/2025,

Tutto ciò premesso

Art. 1 – Oggetto

L'Azienda ULSS n. 8 Berica concede in concessione d'uso gratuito al Centro Servizi Assistenziali "S. Antonio" Chiampo e Alta Valle, una porzione di immobile, a sua volta acquisito in locazione dalla Ditta Tadiello Mario, sito in via Caboto, n. 19 ad Arzignano (VI), censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arzignano al Foglio 13, Mapp. 911 (porz. di mq 136 come evidenziato nella planimetria allegata All. 1 alla presente concessione).

Art. 2 – Durata e diritto di recesso

La concessione d'uso avrà validità dalla data di sottoscrizione della presente per 42 mesi e comunque non potrà essere prorogato oltre la data di scadenza del contratto di locazione vigente tra l'ULSS ed il proprietario dell'immobile. La Concessionaria potrà esercitare la facoltà di recesso anticipato in qualsiasi momento con il solo obbligo di darne comunicazione alla Parte Concedente, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o pec, almeno tre mesi prima dalla data prevista per l'esecutività del recesso, fermo comunque l'obbligo di corrispondere il rimborso delle spese dovute per l'intero periodo di preavviso.

Art. 3 – Destinazione

I locali dovranno essere destinati esclusivamente all'installazione e gestione di una infrastruttura tecnologica per il confezionamento e la distribuzione dei farmaci ("Blister Centre")

Art. 4 – Divieto di cessione del contratto

La Parte Concessionaria non potrà dare in sub-concessione o comodato o in locazione, in tutto o in parte, la porzione immobiliare di cui all'art. 1.

Art. 5 – Manutenzione ordinaria e utenze.

Sono a carico della Parte Concedente le spese inerenti ai servizi necessari per il funzionamento del bene concesso in uso (manutenzione ordinaria e forniture di acqua, energia elettrica e riscaldamento). Rimangono a carico della parte Concedente tutti gli oneri per i nuovi allacci telefonici e di rete dati, necessari per lo svolgimento delle attività del "Blister Center" relativamente al progetto presentato in CRITE.

Art. 6 – Accesso ai locali

La Concessionaria deve permettere l'accesso nei locali alla Concedente o alle persone da esso delegate, qualora esistano ragioni motivate.

Art. 7 – Modifiche e innovazioni

Alla Concessionaria non è concesso eseguire, senza il preventivo consenso scritto della Concedente e quindi alle condizioni concordate, alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria e addizione ai locali concessi ed alla loro destinazione, ovvero agli impianti esistenti.

Per quanto attiene l'accertamento dei requisiti richiesti in ambito impiantistico con annesse certificazioni e collaudi si rimanda alla nota protocollata Azienda ULSS 8 Berica al numero 93488/25 del 14/09/2025.

Art. 8 – Responsabilità della Concessionaria dei locali

La Concessionaria è costituita custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed esonera espressamente l'Azienda ULSS n. 8 Berica da ogni responsabilità per fatti o danni diretti o indiretti di qualsiasi natura e/o titolo che potessero derivare dall'attività svolta nel locale.

Art. 09 – Assicurazione

La Concessionaria provvederà, a propria cura e spese, alla stipulazione di idonea polizza assicurativa con massimali adeguati alla copertura di qualsiasi rischio, nessuno escluso, in relazione all'uso degli spazi concessi. Copia di detta polizza dovrà essere esibita dalla parte concessionaria al concedente.

Art. 10 – Riconsegna dei locali

La concessionaria dichiara di aver visitato i locali, di averli trovati in buono stato e di accettarli nello stato in cui si trovano. La concessionaria si impegna a riconsegnare i locali di cui trattasi, nelle medesime condizioni nelle quali li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso; in caso contrario la concessionaria sarà tenuta al risarcimento dei danni.

Art. 11 – Risoluzione del contratto

La violazione da parte della concessionaria di anche uno solo dei patti contenuti nel presente atto, comporta la risoluzione del contratto medesimo.

Art. 12 – Spese inerenti al contratto

Le spese di bollo e di registrazione per il presente contratto gravano interamente sulla concessionaria che rimborserà all'ULSS l'imposta dovuta. La registrazione avverrà a cura del concedente, che ne informerà la concessionaria.

Art. 13 – Informativa ai sensi del Regolamento UE 679/2016 “Regolamento generale sulla protezione dei dati personali”

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della stipulazione ed esecuzione del presente contratto, l'Azienda ULSS 8 Berica – Viale Rodolfi n. 37 – 36100 Vicenza, ai sensi degli articoli 4 e 28 del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016, “Regolamento generale sulla protezione dei dati personali”, informa di essere Titolare dei dati personali forniti e che procederà al relativo trattamento per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale. I dati forniti verranno trattati con strumenti informatici e/o cartacei, conservati e protetti in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi con l'osservanza delle misure di sicurezza adottate dall'Azienda in attuazione delle disposizioni contenute nel sopracitato Regolamento UE 2016/679. In relazione al trattamento dei dati conferiti, l'ULSS informa che l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento (Direttore Generale) l'esercizio di tutti i diritti previsti dagli articoli 3 comma 2, lettere b) e d), 15, 18, 19 e 21 del Regolamento UE (diritto di accesso, di rettifica, di opposizione, di reclamo, di oblio, di limitazione del trattamento, di portabilità dei dati). In ottemperanza a quanto previsto dal nuovo Regolamento Europeo 2016/679, il Responsabile della Protezione dei Dati – Data Protection Officer – dell'Azienda ULSS n. 8 Berica è la Ditta: LTA S.r.l - con sede legale in Via della Conciliazione n. 10, cap: 00193 ROMA - e-mail di contatto: rpd@aulss8.veneto.it.

Art. 14 – Rinvio e normativa

Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto valgono le norme di legge in materia, nonché gli usi locali.

Art. 15 – Controversie

Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti. In caso di controversie che sorgessero tra le parti, il Foro competente è quello di Vicenza.

Vicenza lì

Il concedente Azienda ULSS n. 8 Berica

Dott.ssa patrizia Simionato

La parte concessionaria:

Dott. Alessandro Tonin

A mente dell'art. 1342, secondo comma, del c.c. le parti specificatamente approvano quanto sopra dichiarato e pattuito ed alla validità del contratto nonché ai patti di cui ai punti 2) 3) 5) 6) 7) 8) 12) 13).

Il concedente Azienda ULSS n. 8 Berica:

Dott.ssa Patrizia Simionato

La parte concessionaria:

Dott. Alessandro Tonin
