

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA

REGIONE DEL VENETO



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 1125 DEL 07/07/2022

O G G E T T O

CONCESSIONE AL DOTT. GIOVANNI CUCCIARRE' , MEDICO DI MEDICINA GENERALE, DI UN LOCALE E PARTI COMUNI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' AZIENDALE, SITO IN VIA CAPITELLO, 13 A RECOARO TERME (VI). APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE.

Proponente: UOS PATRIMONIO IMPIANTI E MANUTENZIONI

Anno Proposta: 2022

Numero Proposta: 1143/22

Il Responsabile dell'UOS Patrimonio, Impianti e Manutenzioni riferisce quanto segue:

“Richiamata la deliberazione n. 1369 del 29.07.2021 con la quale è stata concessa a titolo oneroso al Dott. Giovanni Cucciarre, medico di Medicina Generale di Recoaro Terme aggregato in una Medicina di Gruppo, una porzione dell'immobile di proprietà aziendale sito a Recoaro Terme (VI) in Via Capitello, 13 (angolo Piazza Vittorio Veneto, 13) censito catastalmente al NCEU del Comune di Recoaro Terme al foglio 35, particella 365, sub. 7, con vincolo di utilizzo a uso ambulatoriale;

Preso atto che la concessione di cui trattasi è scaduta il 31.12.2021;

Vista la nota prot. n. 31322 del 22.03.2022 con la quale il Direttore del Distretto Ovest ha chiesto di procedere al rinnovo del contratto di cui trattasi per un periodo di anni due, dal 01.01.2022 al 31.12.2023, ed alle condizioni precedentemente in essere;

Vista altresì la mail del 08.06.2022, agli atti, con la quale il Dott. Cucciarre ha accettato il contenuto della bozza contrattuale predisposta dall'Azienda ULSS 8;

si propone al Direttore Generale di approvare lo schema contrattuale, allegato e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di autorizzare l'Ing. Antonio Nardella, Responsabile dell'UOS Patrimonio, Impianti e Manutenzioni alla sottoscrizione del contratto”.

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.

I Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari hanno espresso parere favorevole per quanto di rispettiva competenza.

Tutto ciò premesso

IL DIRETTORE GENERALE

DELIBERA

1. di assegnare in concessione a titolo oneroso, per le motivazioni espresse in premessa, al Dott. Giovanni Cucciarre, Medico di Medicina Generale di Recoaro Terme, in rapporto di convenzione con l'ULSS n. 8 Berica, parte dei locali siti nell'immobile di proprietà aziendale di Via Capitello, 13 (angolo Piazza Vittorio Veneto, 13) a Recoaro Terme, meglio evidenziati nella planimetria allegata e parte integrante dello schema di convenzione;
2. di stabilire che il contratto avrà validità di anni due dal 01.01.2022 al 31.12.2023;
3. di precisare che i locali sono concessi esclusivamente ad uso ambulatoriale medico, per attività strettamente connesse all'esercizio della professione di Medico di Medicina Generale organizzato in associazione secondo le normative vigenti, comprensivo di attività di segreteria, con facoltà di collocarvi arredi, attrezzature e quant'altro di proprietà del conduttore;
4. di approvare lo schema di concessione-contratto per i locali di cui al punto 1), allegato e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
5. di autorizzare l'Ing. Antonio Nardella, Responsabile dell'UOS Patrimonio, Impianti e Manutenzioni alla sottoscrizione del contratto di cui al punto precedente;

6. di fissare il canone annuo di concessione in €. 1.698,00 oltre alle spese relative ai consumi delle utenze (acqua, energia elettrica e riscaldamento), calcolate in €. 2.689,00 annui;
7. di introitare il canone annuo di concessione al conto n. 5204000015 “Fitti Attivi”;
8. di prendere atto che le spese di bollo e registrazione della concessione-contratto quantificate in circa €. 102,00 verranno anticipate dall’Azienda ULSS 8 Berica. Ai sensi dell’art. 9 del contratto medesimo, il Dott. Cucciarrè rimborserà all’Azienda ULSS n. 8 le intere spese di bollo e il 50% dell’importo relativo alla tassa di registrazione;
9. di dare atto che la spesa di circa €. 102,00 trova copertura nel bilancio preventivo 2022 al conto n. 5803000020 “Imposte e tasse”;
10. di pubblicare il presente atto all’albo on-line dell’Azienda.

Parere favorevole, per quanto di competenza:

Il Direttore Amministrativo
(dr. Fabrizio Garbin)

Il Direttore Sanitario
(per il dr. Salvatore Barra – dr.ssa Romina Cazzaro)

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

IL DIRETTORE GENERALE
(Maria Giuseppina Bonavina)

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

IL DIRETTORE
UOC AFFARI GENERALI

REGIONE VENETO

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

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

ACCORDO PER LA CONCESSIONE ALL'UTILIZZO DI UN LOCALE E PARTI COMUNI, DESTINATI AD UNA MEDICINA DI GRUPPO, NELL'AMBITO DEI LOCALI DEL DISTRETTO SOCIO-SANITARIO SITO IN VIA CAPITELLO, 13 (ANGOLO PIAZZA VITTORIO VENETO, 13) A RECOARO TERME (VI)

Tra

L'Azienda ULSS n.8 Berica con sede in Vicenza, Viale F. Rodolfi, 37, codice fiscale e partita IVA 02441500242, rappresentata dal Responsabile dell'UOS Patrimonio, Impianti e Manutenzioni Ing. Antonio Nardella, nato a Formia (LT) il 18.06.1963, domiciliato per la carica in Vicenza, Viale F. Rodolfi n. 37, di seguito nominata concedente:

e

Il Dott. Giovanni Cucciarrè nato a Santa Cristina (PA) il 30.04.1954 residente a Recoaro Terme (VI) Via Cabianca, 5 codice fiscale CCCGNN54D30I174Z, di seguito nominato concessionario;

Premesso che

- L'Azienda ULSS n. 8 Berica è proprietaria di una porzione di unità immobiliare sita a Recoaro Terme Via Capitello, 13 (angolo Piazza Vittorio Veneto, 13), censita al Catasto Fabbricati Comune di Recoaro Terme (VI) al foglio 35 particella 365, subalterno 7, Cat. B/5 Classe 2 Rendita Cat.

Euro 1094,63, composta come da planimetria allegata All. 1), parte integrante del presente contratto;

- Detta porzione di unità immobiliare rientra nel patrimonio indisponibile dell'Azienda sanitaria e, in quanto tale, non è suscettibile di essere oggetto di un contratto di locazione commerciale ex L. 392/1978 e ss.mm.ii;
- Il Dott. Giovanni Cucciarre ha manifestato l'interesse all'utilizzo di un locale sito al piano terra del predetto immobile, ad uso ambulatoriale, inerente all'esercizio della professione di Medico di Medicina Generale, organizzato in associazione secondo le normative vigenti;
- La presente concessione è stata approvata con deliberazione del Direttore Generale n. del :

si conviene e si stipula quanto segue

1. Le premesse sono patti. L'Azienda ULSS n. 8 Berica concede in uso al Dott. Giovanni Cucciarre un locale e parti comuni come da planimetria allegata (All. 1) e parte integrante del presente atto, dell'immobile sito in Via Capitello n. 13 (angolo Piazza Vittorio Veneto n. 13), Recoaro Terme. L'accesso allo stabile da parte del concessionario dovrà avvenire esclusivamente dall'ingresso di Piazza Vittorio Veneto, 13.
2. La presente concessione ha durata di anni due dal 01.01.2022 al 31.12.2023.
3. Il locale dovrà essere destinato esclusivamente ad uso ambulatoriale, inerente all'esercizio della professione di

Medico di Medicina Generale, organizzato in associazione secondo le normative vigenti, comprensivo di attività di segreteria, con facoltà di collocarvi arredi, attrezzature e quant'altro di proprietà del concessionario. Il concessionario potrà in qualsiasi momento recedere dal contratto, previa comunicazione da effettuarsi via pec o mediante lettera raccomandata, fermo comunque l'obbligo di corrispondere il canone e il rimborso spese relativi al periodo di occupazione dell'ambulatorio. In caso di nuovi ingressi nella Medicina di Gruppo di Recoaro autorizzati dall'Azienda ULSS, la quota individuale spettante al medico verrà ricalcolata/ricontrattata, provvedendo, se necessario per ottemperare alle vigenti disposizioni fiscali, alla stipula ed alla registrazione di nuova scrittura privata. Il concessionario non potrà dare in sub-concessione/locazione o comodato, in tutto o in parte, l'immobile.

4. Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti i servizi necessari per il funzionamento del bene concesso in uso. Il concedente, al termine di ogni anno solare, provvederà a detrarre dalle competenze economiche del Dott. Cucciarrè le spese dei servizi di rete (acqua, luce, gas), di pulizia e di manutenzione, che l'ULSS sostiene direttamente nei confronti degli Enti Gestori e delle ditte appaltatrici dei vari servizi, per un valore forfettario annuale concordato pari a Euro 2.689,00, calcolato sulla base della spesa media complessiva annua sostenuta dall'ULSS per la

struttura, in rapporto alla metratura esclusiva assegnata al concessionario. Dal sistema di riparto vengono esclusi tutti gli oneri per i nuovi allacci telefonici e di rete dati che si renderanno necessari per lo svolgimento delle attività di Medicina Generale ad uso esclusivo.

Le spese di manutenzione ordinaria sono totalmente a carico del concessionario. Il concessionario espressamente rinuncia ad ogni indennizzo per la fattispecie di cui agli artt. 1583-4 c.c.

5. Il canone di utilizzo, avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile, è convenuto €. 1.698,00 all'anno (milleseicentonovantotto/00) annui, pari a €. 141,50 mensili. Il concedente, provvederà mensilmente a detrarre dalle competenze economiche del concessionario l'importo dallo stesso dovuto per il canone mensile di concessione.

Il concessionario deve permettere l'accesso nei locali al concedente o alle persone da esso delegate, qualora esistano ragioni motivate.

6. Il concessionario provvederà a propria cura e spese alla stipulazione di idonea polizza assicurativa con massimali adeguati per la copertura di qualsiasi rischio, nessuno escluso, in relazione all'uso degli spazi concessi. Copia di dette polizze dovrà essere esibita dal concessionario al concedente.

7. Il concessionario dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile.
8. La violazione da parte del concessionario anche di uno solo dei patti contenuti nel presente atto, comporta la risoluzione del contratto medesimo.
9. Le spese di bollo per il presente contratto gravano interamente sul concessionario. La registrazione avverrà a cura del concedente, che ne informerà il concessionario.
Quest'ultimo dovrà rimborsare la quota d'imposta a suo carico, pari al 50% dell'imposta dovuta.
10. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il concedente elegge domicilio presso la sede legale dell'ULSS 8 – Viale F. Rodolfi, 37 Vicenza.
11. 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 8 "Berica" è la Ditta Compliance Officer e Data Protection, con sede a Cascina (PI), Via Modda, 79.

12. Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto; nello stesso modo devono essere approvate le eventuali modifiche.

13. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto valgono le norme di legge in materia, nonché gli usi locali.

Vicenza lì

Il concedente Azienda ULSS n. 8

Ing. Antonio Nardella _____

Il concessionario:

1 – Dott. Giovanni Cucciarre _____

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) 6) 7) 10) 11).

Il concedente Azienda ULSS n. 8 Berica:

Ing. Antonio Nardella _____

Il concessionario:

1 – Dott. Giovanni Cucciarre _____

