

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA



**DELIBERAZIONE
DEL DIRETTORE GENERALE**

N. 639 DEL 20/04/2023

O G G E T T O

CONCESSIONE D'USO DI ALCUNI LOCALI DI PROPRIETÀ AZIENDALE SITI IN VIA SAURO,
N. 4 A TRISSINO DESTINATI AD ASSOCIAZIONE DI MEDICI DI MEDICINA GENERALE.

Proponente: UOS GESTIONE PATRIMONIO E INTERVENTI ANTINCENDIO E ANTISISMICA

Anno Proposta: 2023

Numero Proposta: 593/23

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

Richiamata la deliberazione n. 406 del 19/02/2021 con la quale è stata rinnovata alla Medicina di Gruppo di Trissino-Castelgomberto, la concessione a titolo oneroso di alcuni locali di proprietà aziendale, siti al piano terra dell'immobile ubicato in via N. Sauro n. 4 a Trissino (VI), censiti catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Trissino al foglio 5, particella 1844, sub 22 e 23;

Preso atto della necessità di rinnovare la concessione d'uso dei suddetti locali, alla scadenza del contratto datata 31/12/2022, questa ULSS con nota del 16/03/2023 ha pertanto proposto ai Medici di Medicina Generale, che attualmente svolgono le loro attività ambulatoriali presso i locali di cui trattasi, di procedere con la formulazione di un nuovo contratto di concessione a titolo oneroso per il periodo di anni sei dal 01/01/2023 al 31/12/2028;

Atteso che, con nota del 31/03/2023, conservata agli atti dell'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica, i medici concessionari hanno comunicato la disponibilità a sottoscrivere il suddetto contratto;

Visto lo schema di contratto, predisposto e concordato tra le Parti, allegato e parte integrante della presente deliberazione (Allegato 1), questa ULSS ritiene di procedere all'approvazione ed alla sottoscrizione del medesimo con le modalità ed alle condizioni in esso previste;

Precisato che, per l'utilizzo dei suddetti locali destinati esclusivamente ad uso ambulatoriale medico e sala d'attesa, è prevista la corresponsione, da parte dei Medici della Medicina di Gruppo, di un canone annuo pari a Euro 10.032,00;

Ricordato che, relativamente al periodo di vigenza del contratto, le spese per i servizi di rete (acqua, luce, gas) nonché per la manutenzione ordinaria dei locali saranno a carico dei medici concessionari;

Sottolineato che le spese e i tributi inerenti e connessi alla registrazione del contratto saranno a carico dell'ULSS e dei medici concessionari per la quota del 50% ad eccezione delle imposte di bollo che saranno invece interamente a carico della parte concessionaria;

Preso atto che - ai sensi dell'art. 5 del 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 concedere a titolo oneroso, per la durata di sei anni a decorrere dal 01/01/2023, la porzione immobiliare, di proprietà aziendale, sita in via Sauro, n. 4 a Trissino ai medici di Medicina Generale associati in Medicina di Gruppo di Trissino-Castelgomberto;
2. di sottoscrivere il contratto di concessione a titolo oneroso della porzione di immobile, 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);
3. di precisare che, per l'utilizzo dei suddetti locali, destinati esclusivamente ad uso ambulatoriale medico e sala d'attesa, è prevista la corresponsione di un canone annuo pari a Euro 10.032,00 da parte dei medici concessionari;
4. di prendere atto che, relativamente al periodo di vigenza previsto dal contratto, le spese per i servizi di rete (acqua, luce, gas), nonché per la manutenzione ordinaria dei locali, saranno a carico della parte concessionaria;
5. di prendere atto che le spese e i tributi inerenti e connessi alla registrazione del contratto saranno a carico dell'ULSS e dei medici concessionari per la quota del 50% ad eccezione delle imposte di bollo che saranno invece interamente a carico della parte concessionaria
6. di dare atto altresì che le spese di registrazione contratto, stimate in circa Euro 100,00 per la parte di competenza ULSS, verranno imputate al conto 5803000020 "Imposte e tasse" con copertura nel Bilancio 2023 e che la quota di Euro 100,00 verrà imputata nel medesimo conto nei Bilanci d'esercizio degli anni successivi fino al 2028;
7. di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Antonio Nardella, in servizio presso l'UOS Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica;
8. di demandare al Responsabile dell'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica tutti gli adempimenti conseguenti alla sottoscrizione del suddetto contratto;
9. di prescrivere che il presente atto venga pubblicato all'Albo on-line dell'Azienda.

Parere favorevole, per quanto di competenza:

Il Direttore Amministrativo
(dr. Fabrizio Garbin)

Il Direttore Sanitario
(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 D'USO DI ALCUNI LOCALI DI
PROPRIETA' AZIENDALE SITI IN VIA SAURO, N. 4 A TRISSINO (VI)
DESTINATI AD ASSOCIAZIONE DI MEDICI DI MEDICINA GENERALE**

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 Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica, Ing. Antonio Nardella, nato a Formia (LT) il 18.06.1963, domiciliato per la carica in Vicenza, Viale F. Rodolfi, 37, di seguito nominata "Parte concedente";

e

I Signori:

- 1.- **Dott. Fortuna Valter Maria** nato a Valdagno (VI) il 10.02.1957, residente a Castelvetro (VI), Via Della Resistenza, 8 C.F: FRTVTR57B10L551R;
 - 2.- **Dott. Lupo Francesco** nato a Castelvetro (VI) il 24.11.1956 residente a Trissino (VI) Via Mascagni, 13 C.F: LPUFNC56S24C119Y;
 - 3.- **Dott.ssa Pesavento Valeria** nata a Sandrigo (VI) il 01.02.1971, residente a Castelvetro (VI) Loc. Marchi, 4 C.F: PSVVLR71B41H829O;
 - 4.- **Dott. Corponi Emmanuele Giuseppe** nato a Verona il 27.08.1986, residente a Trissino (VI) in Via Scroloni, 101, C.F: CRPMNL86M27L781K;
 - 5.- **Dott.ssa Bruttomesso Giulia** nata a Verona il 09.10.1994, residente a Arzignano in via Costa 123/B, C.F: BRTGLI94R49L781N;
 - 6 - **Dott. Dolci Alberto** nato a Verona il 07.08.1954, residente a Valdagno (VI) in via Magaraggia, 4 codice fiscale DLCLRT54M07L781T;
 - 7.- **Dott. Zanatta Davide** nato il 16.10.1992 a Valdagno (VI), residente in via Verdi, 27 Chiampo C.F: ZNTDVD92R16L551M;
 - 8.- **Dott.ssa Zanatto Manuela** nata il 14.04.1991 a Valdagno (VI), residente in via Bellini, 16 a Cornedo Vicentino C.F: ZNTMNL91D54L551J;
- di seguito nominati "Parte concessionaria".

Premesso che

- l'Associazione dei Medici di Medicina Generale dell'Azienda ULSS n. 8 Berica sopra indicati, ha manifestato l'interesse all'utilizzo di alcuni

locali di proprietà ULSS, siti in via Sauro, n. 4 a Trissino, ad uso ambulatoriale inerente all'esercizio della professione di Medico di Medicina Generale organizzato in associazione secondo le normative vigenti;

- La presente concessione d'uso è stata approvata con deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda ULSS n. 8 Berica n. del :

si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 – Oggetto

Le premesse sono patti. L'Azienda ULSS n. 8 Berica concede in uso ai Medici di Medicina Generale (cessionari) una porzione di immobile di proprietà sita in via Nazario Sauro n. 4, a Trissino (VI) (censita al Catasto Fabbricati del Comune di Trissino al foglio 5, particella 1844, subalterni 22 e 23) così come evidenziata nella planimetria allegata - All. 1 - parte integrante del presente Atto. Lo spazio concesso in uso risulta di circa mq 175,47 di cui una parte di mq. 23,61 rimarrà ad uso promiscuo.

Art. 2 – Durata e diritto di recesso

La presente concessione avrà durata di sei anni dal 01.01.2023 al 31.12.2028 e sarà rinnovabile per uguale periodo qualora non intervenga formale disdetta scritta della parte concedente sei mesi prima della scadenza naturale con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o pec. I concessionari potranno esercitare la facoltà di recesso anticipato (anche singolarmente) 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 canone e il rimborso delle spese dovute per l'intero periodo di preavviso. Si ricorda che in caso di recessi anticipati da parte dei singoli medici intestatari del contratto e/o di nuovi ingressi, autorizzati dall'Azienda ULSS, sarà necessario provvedere alla comunicazione presso l'Agenzia delle Entrate dei recessi anticipati e/o dei nuovi nominativi di concessionari con conseguente pagamento delle imposte di registrazione della variazione di contratto (che saranno a carico del concessionario richiedente la variazione).

Art. 3 – Destinazione

I locali dovranno essere destinati esclusivamente ad uso ambulatoriale, inerente all'esercizio della professione di Medico di Medicina Generale,

organizzato in associazione secondo le normative vigenti. (I locali potranno essere adibiti anche ad attività di segreteria e potranno essere ivi collocati arredi, attrezzature e quant'altro di proprietà dei concessionari).

Art. 4 – Divieto di cessione del contratto

I concessionari non potranno dare in sub-concessione o comodato o in locazione, in tutto o in parte, la porzione immobiliare.

Art. 5 – Canone e rimborso delle spese

Il canone annuo di utilizzo, avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile, è convenuto in € 10.032,00. Il canone di utilizzo potrà essere aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatosi rispetto al mese precedente quello di inizio del contratto.

Sono inoltre a carico dei concessionari tutte le spese inerenti i servizi necessari per il funzionamento del bene concesso in uso. Relativamente alle forniture di acqua, energia elettrica e riscaldamento, i concessionari utilizzeranno la rete impiantistica del concedente.

I concessionari si impegnano pertanto a rimborsare le spese dei servizi (acqua, luce, gas) e delle imposte che l'ULSS sostiene direttamente nei confronti degli Enti Gestori e delle ditte appaltatrici dei vari servizi per un valore, complessivamente sostenuto dall'Azienda, forfettario annuale, di € 5.719,01. (Tale valore è calcolato sulla base della spesa media complessiva sostenuta dall'ULSS per la struttura, in rapporto alla metratura assegnata ai concessionari). Dal sistema di riparto vengono esclusi tutti gli oneri per i nuovi allacci telefonici e di rete dati necessari per lo svolgimento delle attività di Medicina Generale ad uso esclusivo che saranno pertanto totalmente a carico della parte concessionaria. Considerato che nei locali concessi la presenza dei medici sarà differenziata in ragione dei diversi orari di apertura dei rispettivi ambulatori, le parti convengono che le quote di canone e di rimborso spese dei servizi verranno ripartite e corrisposte all'ULSS nel seguente modo:

Dott. Fortuna Valter Maria parteciperà (per la quota 19%) al pagamento del canone € 1906,08/anno più rimb. spese €1086,61/anno;

Dott. Lupo Francesco parteciperà (per la quota 19%) al pagamento del canone € 1906,08/anno più rimb. spese €1086,61/anno;

Dott.ssa Pesavento Valeria parteciperà (per la quota 19%) al pagamento del canone € 1906,08/anno più rimb. spese €1086,61/anno;

Dott. Corponi Emmanuele Giuseppe parteciperà (per la quota 19%) al pagamento del canone € 1906,08/anno più rimb. spese €1086,61/anno;

Dott.ssa Bruttomesso Giulia parteciperà (per la quota 19%) al pagamento del canone €1906,08/anno più rimb. spese € 1906,08/anno;

Dott. Dolci Alberto parteciperà (per la quota 1,667%) al pagamento del canone €167,20/anno più rimb. spese €95,32/anno;

Dott. Zanatta Davide parteciperà (per la quota 1,667%) al pagamento del canone €167,20/anno più rimb. spese €95,32/anno;

Dott.ssa Zanatto Manuela parteciperà (per la quota 1,667%) al pagamento del canone €167,20/anno più rimb. spese €95,32/anno;

L'azienda ULSS n. 8 Berica provvederà a detrarre dalle competenze economiche dei concessionari i canoni e le spese dei servizi rete che l'ULSS sostiene direttamente.

Art. 6 – Manutenzione ordinaria.

La manutenzione ordinaria sarà totalmente a carico della parte concessionaria.

Art. 7 – Accesso ai locali

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

Art. 8 – Modifiche e innovazioni

Alla concessionaria non è concesso eseguire, senza il preventivo consenso scritto del 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.

Art. 9 – Responsabilità del concessionario dei locali

La concessionaria è costituita custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed esonera espressamente l'Azienda ULSS 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. 10 – 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. 11 – 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. 12 – Attestato di prestazione energetica dell'immobile

La parte concessionaria dà atto di aver ricevuto le informazioni in ordine alla prestazione energetica dell'immobile concesso in uso.

Art. 13 – 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. 14 – Spese inerenti al contratto

Le spese di bollo per il presente contratto gravano interamente sulla concessionaria. La registrazione avverrà a cura del concedente, che ne informerà la concessionaria. Quest'ultima dovrà rimborsare la quota d'imposta a suo carico, pari al 50% dell'imposta dovuta.

Art. 15 – 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 8 Berica è la Ditta Compliance Officer e Data Protection, con sede legale in Cascina (PI), Via Modda, 79.

Art. 16 – 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. 17 – 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

Ing. Antonio Nardella

La parte concessionaria:

1.- **Dott. Fortuna Valter Maria**

2.- **Dott. Lupo Francesco**

3.- **Dott.ssa Pesavento Valeria**

4.- **Dott. Corponi Emmanuele Giuseppe**

5.- **Dott.ssa Bruttomesso Giulia**

6 - **Dott. Dolci Alberto**

7.- **Dott. Zanatta Davide**

8.- **Dott.ssa Zanatto Manuela**

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) 8) 9) 13) 14).

Il concedente Azienda ULSS n. 8 Berica:

Ing. Antonio Nardella

La parte concessionaria:

1.- **Dott. Fortuna Valter Maria**

2.- **Dott. Lupo Francesco**

3.- **Dott.ssa Pesavento Valeria**

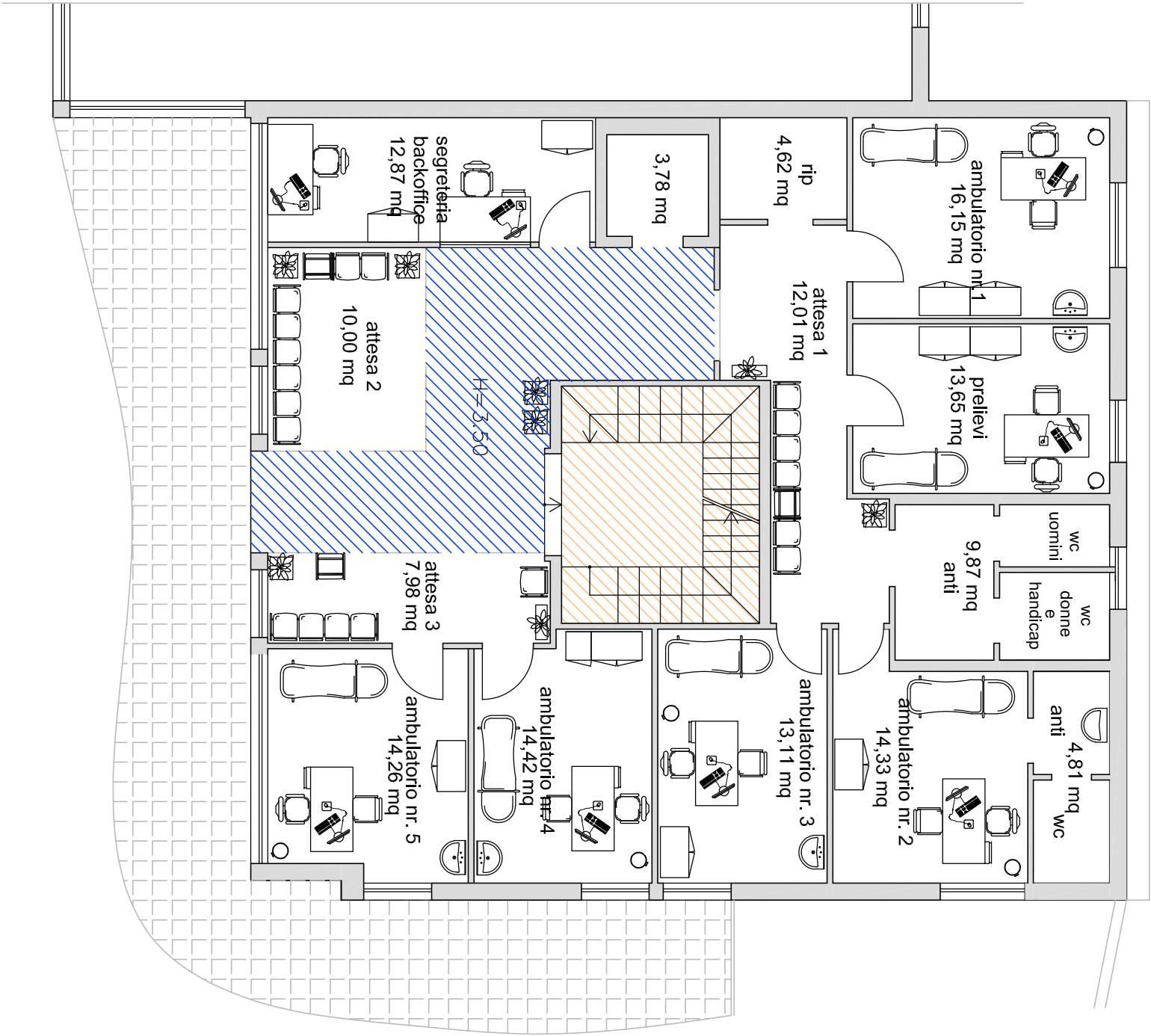
4.- **Dott. Corponi Emmanuele Giuseppe**

5.- **Dott.ssa Bruttomesso Giulia**

6 - **Dott. Dolci Alberto**

7.- **Dott. Zanatta Davide**

8.- **Dott.ssa Zanatto Manuela**



AREA ESCLUSIVA ULSS8



AREA ESCLUSIVA MEDICINA
DI GRUPPO INTEGRATA.



AREA PROMISCUA DIPENDENTI ULSS 8
ED UTENTI AMBULATORI mq: 23,61

Rev.	Tavola	tav
	STATO DI FATTO - PLANIMETRIA PIANO TERRA.	02
Data	Progettista	scala
Dic. 2020	geom. Paolo Giuriato	1:100