

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA

REGIONE DEL VENETO



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 650 DEL 20/04/2023

O G G E T T O

SUB-COMODATO DELL'IMMOBILE SITO IN VIALE ITALIA N. 14 A CREAZZO, ADIBITO A SEDE DELLA MEDICINA DI GRUPPO DI CREAZZO.

Proponente: UOS GESTIONE PATRIMONIO E INTERVENTI ANTINCENDIO E ANTISISMICA

Anno Proposta: 2023

Numero Proposta: 601/23

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

Premesso che, con contratto Rep. 3193/2018 S.G., registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Vicenza - il 23/10/2018 al n. 11734, serie 1T, il Comune di Creazzo, in qualità di proprietario, ha concesso in comodato all'ULSS l'immobile sito in Viale Italia, n. 14 a Creazzo per un periodo di cinque anni a decorrere dal 17/10/2017, allo scopo di destinare il fabbricato stesso alle attività del Distretto Socio-Sanitario e a sede della Medicina di Gruppo di Creazzo;

Dato che alla scadenza del suddetto contratto il Comune di Creazzo ha rinnovato alle medesime condizioni a questa ULSS la concessione d'uso dell'immobile di cui trattasi fino alla data del 29/11/2027, mediante il contratto Rep. 3278/2022 S.G., registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Vicenza - il 29/11/2022 al n. 39680, serie 1T;

Considerato necessario, in ottemperanza a quanto previsto nel contratto di comodato di cui sopra, rinnovare per lo stesso periodo anche il sub-comodato alla Medicina di Gruppo di Creazzo, ex ACN della Medicina Generale del 23/03/2005 e s.m.i., di alcuni locali siti all'interno del fabbricato adibito a sede di Distretto Socio Sanitario a Creazzo;

Riconosciuta la rilevanza delle finalità del potenziamento della medicina territoriale, nell'ambito delle linee di sviluppo dell'assistenza primaria come previsto dalla normativa regionale vigente;

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;

Ricordato che, relativamente al periodo di vigenza del contratto, le spese per le utenze e le spese per le manutenzioni ordinarie e gestione/conduzione degli impianti saranno a carico della parte comodataria;

Sottolineato che le spese e i tributi inerenti e connessi alla registrazione del contratto verranno assunti e liquidati direttamente dalla Comodataria come concordemente previsto nel contratto;

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;

Preso atto altresì che si è ritenuto di nominare la dott.ssa Zanetello Marilena Direttore f.f. di Distretto Est come referente delle attività di manutenzione della porzione di fabbricato oggetto 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.

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 rinnovare alla Medicina di Gruppo di Creazzo, ex ACN della Medicina Generale del 23/03/2005 e s.m.i., il contratto di sub-comodato di una porzione immobiliare sita in Viale Italia, 14, a Creazzo, di proprietà comunale e utilizzata dall'ULSS, in forza del contratto Rep. 3278/2022 S.G., registrato all'Agenzia delle Entrate- Ufficio Territoriale di Vicenza il 29/11/2022 al n. 39680, serie 1T, fino alla data del 29/11/2027 al fine di proseguire le attività ambulatoriali inerenti la Medicina di Gruppo;
2. di sottoscrivere il contratto di sub-comodato 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 prendere atto che, relativamente al periodo di vigenza previsto dal contratto, le spese per le utenze, per la manutenzione ordinaria e la gestione/conduzione degli impianti della porzione immobiliare oggetto di sub-comodato, nonché le spese di bollo/registrazione contratto saranno a carico della parte comodataria;
4. di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Antonio Nardella, in servizio presso l'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica;
5. di demandare al Responsabile dell'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica tutti gli adempimenti conseguenti alla sottoscrizione del suddetto contratto;
6. di nominare la dott.ssa Zanetello Marilena Direttore f.f. di Distretto Est come referente delle attività di manutenzione della porzione di fabbricato oggetto del contratto;
7. 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
DELL'IMMOBILE SITO IN VIALE ITALIA, 14 A CREAZZO (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 “concedente”

e

la Medicina di Gruppo ex ACN della Medicina Generale del 23/03/2005 e s.m.i. costituita dai Medici di Medicina Generale:

- 1.- Belisario Loredana, C.F: BLSLDN69D61Z112S, nata a Mainz (Germania) il 21/04/1969
residente in Strada delle Cattane, 89 a Vicenza 36100 (VI);
- 2.- Biasco Rachele, C.F: BSCRHL81L70L840F, nata a Vicenza il 30/07/1981
residente in via Degli Ippocastani, 53/B a Torri di Quartesolo 36040 (VI);
- 3.- Gallo Cristina, C.F: GLLCST65L64E098F, nata a Gorizia il 24/07/1965
residente in via Degli Eroi, 28 a Creazzo 36051 (VI);
- 4.- Capizzi Dario, C.F: CPZDRA81M04H792J, nato a San Cataldo (CL) il 04/08/1981
residente in via Molini, 50/E a Creazzo 36051 (VI);
- 5.- Maroso Veronica, C.F: MRSVNC91B64A459G, nata a Arzignano (VI) il
24/02/1991 residente in via Gen. Dalla Chiesa, 38 a Brendola 36040 (VI);

la cui costituzione è stata autorizzata con DLB ULSS n. 1094 del 08/08/2018 di seguito nominata “concessionaria”.

si conviene quanto segue

Art. 1 - Oggetto

L'ULSS n. 8 Berica, concede in sub-comodato alla suddetta Medicina di Gruppo ex ACN

della Medicina Generale del 23/03/2005 e s.m.i. la porzione immobiliare, sita in Viale Italia, 14 a Creazzo. La porzione immobiliare oggetto di concessione d'uso si colloca all'interno del fabbricato adibito a sede Distrettuale dell'ULSS, di proprietà comunale, concesso in comodato d'uso a questa ULSS dal Comune di Creazzo in forza della propria deliberazione n. 83 del 13/09/2022 fino al 29/11/2027.

La sopraddetta porzione immobiliare, individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Creazzo Fg. 11 Mapp. 482 Cat. B/5 Classe 2 Rendita C. Euro 6102,06 (porzione), è costituita da 6 vani, al piano terra rialzato, contrassegnati con i numeri 5, 6, 25, 26, 27, 28, per totali mq 152,73 di superficie netta, e da un'area in condivisione con ambulatori/studi medici comprendente ingresso, corridoio e servizi igienici. (Il tutto risulta evidenziato nell'allegata planimetria che, debitamente controfirmata dai contraenti, forma parte integrante e sostanziale del presente atto).

Art. 2 – Durata e diritto di recesso

La presente concessione avrà durata dal 17/10/2022 al 29/11/2027 (ossia fino alla data corrispondente alla scadenza del contratto di concessione in comodato della struttura all'ULSS, da parte del Comune di Creazzo). Fatto salvo il termine del contratto di comodato tra il Comune e l'Azienda ULSS n. 8 Berica fissato per il 29/11/2027, qualora si rinnovasse il contratto di comodato con il Comune, l'ULSS si impegna a rinnovare ugualmente il presente contratto di sub-comodato con la medicina di gruppo. L'Azienda ULSS n. 8 Berica avviserà in ogni caso i Concessionari Medici almeno sei mesi prima del termine del rapporto contrattuale con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o pec.

I concessionari (medici) potranno esercitare la facoltà di recesso anticipato (anche singolarmente) in qualsiasi momento con il solo obbligo di darne comunicazione alla parte concedente (ULSS), 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. 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

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. (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

Non è ammessa alcuna forma di sublocazione, anche a titolo gratuito, e non è concesso ad alcuno di risiedere nei locali, concessi in uso anche se occasionalmente. È vietata la cessione del contratto pena la risoluzione automatica del contratto. Viene consentito ai medici di medicina generale di accogliere durante l'esercizio dell'attività medici tirocinanti così come medici in grado di garantire in caso di necessità le rispettive sostituzioni.

Art. 5 - Agibilità dell'immobile

Il Comodante (ULSS) consegna alla parte concessionaria (medici) i locali idonei all'uso pattuito, in regola con le vigenti disposizioni in materia di edilizia e urbanistica, di impianti, di igiene, impegnandosi a garantire il godimento per la durata del presente contratto fatto salvo la facoltà di recesso prevista la precedente art. 2.

La parte concessionaria (medici) riscontra il buono stato di manutenzione e l'assenza da difetti che possono influire sulla salute di chi vi presta la propria attività e si obbliga ad adibirla esclusivamente alle attività ambulatoriali inerenti la Medicina di Gruppo.

Art. 6 - Modifiche e innovazioni

Ogni aggiunta, che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare, ed ogni altra innovazione, non potranno essere fatte dalla parte concessionaria (medici) senza il preventivo consenso scritto della Comodante.

Resta inteso, tra le parti, che nessun importo è dovuto dalla Comodante (ULSS) ai medici concessionari o a terzi, a nessun titolo ed in nessun momento contrattuale, per l'esecuzione di eventuali modifiche/migliorie, mentre, nel caso di eventuali opere eseguite senza la preventiva approvazione di cui sopra, la Comodante (ULSS) potrà richiedere ai medici concessionari, in qualsiasi momento, i danni dovuti ed il ripristino delle primitive condizioni.

Art. 7 - Accesso ai locali

L'ULSS si riserva il diritto di visitare i locali, in orari e giorni preventivamente concordati con i medici concessionari anche telefonicamente, per constatarne lo stato di corretta conduzione e conservazione. L'ULSS si riserva altresì il diritto di passaggio di persone e cose, attraverso l'area, concessa in uso, al fine di consentire eventuali interventi sull'immobile.

Art 8 - Riconsegna dei locali

I medici concessionari dichiarano di aver visitato i locali, di averli trovati in buono stato e di accettarli nello stato in cui si trovano. I medici concessionari si impegnano a riconsegnare i locali di cui trattasi, nelle medesime condizioni nelle quali li hanno ricevuti, salvo il deperimento d'uso; in caso contrario i concessionari saranno tenuti al risarcimento dei danni.

Art. 9 - Rimborso delle spese per utilizzo locali

I medici concessionari s'impegnano a rimborsare le spese dei servizi di rete (acqua, luce, gas)

di pulizia locali e di manutenzione ordinaria, che l'ULSS sostiene direttamente nei confronti degli enti gestori e delle ditte appaltatrici dei vari servizi, per un valore forfettario annuale concordato, pari ad Euro 6.214,00 (Importo calcolato sulla base della spesa media complessiva annua, sostenuta dall'ULSS per la struttura, in rapporto alla metratura assegnata ai medici concessionari. L'esecuzione delle manutenzioni ordinarie sarà pertanto a carico dell'ULSS mentre le relative spese di manutenzione ordinaria saranno a carico dei medici concessionari in quanto comprese nel valore forfettario annuale di cui sopra.

Dal sistema di riparto vengono escluse le spese di telefonia e connettività dati in quanto i medici concessionari si faranno carico di installare e di utilizzare una linea ad uso esclusivo e le spese per il Sistema di controllo della tracciabilità dei rifiuti (SISTR).

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

Art. 10 – Responsabilità del concessionario dei locali

La parte concessionaria (medici) è costituita custode dell'immobile in uso a tutti gli effetti di legge ed esonera espressamente la parte Concedente (ULSS) da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti di qualsiasi natura e/o titolo che potessero derivarle dal fatto od omissione inerente l'attività svolta nei locali (l'ULSS è esonerata da ogni responsabilità per il caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà e/o forza maggiore). La parte Concessionaria (i medici) è responsabile, verso la Concedente (ULSS) e verso terzi, di ogni abuso e trascuratezza nell'uso dell'immobile.

Art. 11 – Assicurazione

I medici concessionari provvederanno 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 (medici) al concedente (ULSS).

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 dei medici concessionari anche di uno solo dei patti contenuti nel presente atto, comporta la risoluzione del contratto medesimo.

Art. 14 – Spese inerenti al contratto

Le parti concordemente stabiliscono che ogni spesa, tributo, tassa o diritto inerente concesso e/o conseguente alla registrazione del presente contratto, di qualsiasi tipo e natura, è assunta e liquidata direttamente dalla parte concessionaria senza che la stessa possa richiedere alcuna partecipazione e/o rimborso alla Concedente (ULSS).

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 li

Il concedente Azienda ULSS n. 8

Ing. Antonio Nardella

La parte concessionaria:

1.- **Dott.ssa** Belisario Loredana

2.- **Dott.ssa** Biasco Rachele

3.- **Dott.ssa** Gallo Cristina

4.- **Dott.** Capizzi Dario

5.- **Dott.ssa** Maroso Veronica

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)10) 11) 14), 16) 17).

Il concedente Azienda ULSS n. 8 Berica:

Ing. Antonio Nardella

La parte concessionaria:

1.- **Dott.ssa** Belisario Loredana

2.- **Dott.ssa** Biasco Rachele

3.- **Dott.ssa** Gallo Cristina

4.- **Dott.** Capizzi Dario

5.- **Dott.ssa** Maroso Veronica
