

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 520 DEL 28/03/2024

O G G E T T O

CONCESSIONE D'USO DI ALCUNI LOCALI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ AZIENDALE SITI IN VIA CAPITELLO - ANGOLO PIAZZA V. VENETO, N. 13 A RECOARO TERME, ALLA MEDICINA DI GRUPPO DI RECOARO – VALDAGNO “VALLE AGNO”.

Proponente: UOS GESTIONE PATRIMONIO E INTERVENTI ANTINCENDIO E ANTISISMICA

Anno Proposta: 2024

Numero Proposta: 519/24

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

Richiamata la deliberazione ULSS n. 2135 del 22/12/2022 con cui si autorizzava con decorrenza 01/01/2023 l'attivazione della nuova Medicina di Gruppo (MG) di Recoaro Valdagno "Valle Agno" avente sede principale in via Capitello - angolo Piazza V. Veneto, n. 13 a Recoaro Terme e sede secondaria in Valdagno in via Bellini, n. 3 a Valdagno (VI) con definizione della regolamentazione di attività aggiuntive quali CUP/Cassa e Attività di prelievo;

Preso atto che la concessione d'uso dei locali siti in Recoaro Terme ai medici appartenenti alla suddetta Medicina di Gruppo risulta scaduta e che si rende pertanto necessario il rinnovo della concessione d'uso della porzione immobiliare censita catastalmente al C.F. del Comune di Recoaro Terme al Foglio 35, Mappale 365, Sub. 7;

Atteso che questa ULSS con nota del 13/12/2023 ha proposto ai medici appartenenti alla citata Medicina di Gruppo, operanti nella sede di Recoaro, di procedere con la formulazione di una nuova concessione d'uso dei locali di cui al punto precedente;

Evidenziato che sono stati predisposti contratti d'uso dell'immobile differenziati sulla base della data di sottoscrizione dell'incarico di ciascun medico ovvero nello specifico:

- un contratto di concessione d'uso a titolo oneroso ai dottori Lupatini Paolo Maurizio e Toniolo Barbara aventi "incarico definitivo" con decorrenza 01/01/2023;
- un contratto di concessione d'uso a titolo oneroso ai dottori Maddalena Giorgio e Busolo Maria Chiara Anna aventi "incarico definitivo" con decorrenza 01/05/2023;
- un contratto di concessione d'uso a titolo gratuito alla dott.ssa Barba Orsato Elisabetta avente "incarico provvisorio" con decorrenza 01/10/2023;

Atteso che, con mail del 14/12/2023, agli atti, il Dott. Maddalena, il dott. Busolo e la dott.ssa Barba Orsato e altresì, con mail del 20/12/2023, la Dott.ssa Toniolo e il dott. Lupatini hanno accettato i termini contenuti nelle proposte contrattuali predisposte dall'ULSS n. 8 al fine di regolarizzare l'uso della porzione immobiliare di proprietà Aziendale destinata ad uso ambulatoriale;

Visti gli schemi di contratto, concordati tra le Parti, allegati e parti integranti della presente deliberazione (Allegato 1 -Allegato 2_Allegato 3), questa ULSS intende procedere all'approvazione ed alla sottoscrizione dei medesimi con le modalità ed alle condizioni in essi previsti;

Evidenziato che la concessione d'uso di cui trattasi avrà durata fino al 31/12/2028 con eventuale rinnovo dell'uso qualora non intervenga formale disdetta scritta secondo le modalità previste da contratto;

Ricordato che, relativamente al periodo di vigenza dell'uso dell'immobile, le spese per le utenze e le spese per le manutenzioni ordinarie e gestione/conduzione degli impianti saranno a carico dei concessionari che pertanto provvederanno a rimborsare le rispettive quote spese all'ULSS;

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 Lorenzi Mariuccia Direttore f.f. del Distretto Ovest come referente delle attività di manutenzione della porzione immobiliare concessa in uso.

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 in uso, fino alla data del 31/12/2028, la porzione dell'immobile di proprietà aziendale sita in via Capitello - angolo Piazza V. Veneto n. 13 a Recoaro Terme, alla Medicina di Gruppo di Recoaro – Valdagno "Valle Agno" al fine di proseguire le attività ambulatoriali inerenti all'esercizio della professione di Medico di Medicina Generale organizzato in associazione secondo le normative vigenti;
2. di sottoscrivere i contratti di regolamentazione della concessione d'uso della porzione di immobile, di cui al punto 1, nei termini ed alle condizioni precisate negli schemi di contratto allegati e facenti parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione (Allegato 1-Allegato 2_Allegato 3);
3. di dare atto che sono stati previsti contratti d'uso dell'immobile differenziati sulla base della data di sottoscrizione dell'incarico di ciascun medico ovvero nello specifico:
 - un contratto di concessione d'uso a titolo oneroso ai dottori Lupatini Paolo Maurizio e Toniolo Barbara aventi "incarico definitivo" con decorrenza 01/01/2023;
 - un contratto di concessione d'uso a titolo oneroso ai dottori Maddalena Giorgio e Busolo Maria Chiara Anna aventi "incarico definitivo" con decorrenza 01/05/2023;
 - un contratto di concessione d'uso a titolo gratuito alla dott.ssa Barba Orsato Elisabetta avente "incarico provvisorio" con decorrenza 01/10/2023;
4. di prendere atto che, relativamente al periodo di vigenza previsto dell'uso dell'immobile, le spese per le utenze, per la manutenzione ordinaria e la gestione/conduzione degli impianti saranno a carico dei concessionari che pertanto provvederanno a rimborsare le rispettive quote spese all'ULSS;
5. di dare atto altresì che le spese di registrazione contratto, a carico dell'ULSS secondo le ripartizioni previste in contratto, stimate complessivamente in circa € 100,00, verranno imputate al conto 5803000020 "Imposte e tasse" con copertura nel Bilancio 2024 mentre la quota stimata di € 81,50 verrà imputata nel medesimo conto nei Bilanci d'esercizio degli anni successivi fino al 2028;
6. di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Antonio Nardella, in servizio presso l'UOS Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica;

7. di demandare al Responsabile dell'U.O.S. Gestione Patrimonio e interventi Antincendio e Antisismica tutti gli adempimenti conseguenti alla sottoscrizione dei suddetti contratti di concessione d'uso;
8. di nominare la dott.ssa Lorenzi Mariuccia Direttore f.f. del Distretto Ovest come referente delle attività di manutenzione della porzione immobiliare concessa in uso;
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 f.f.
(dr. Cristiano Finco)

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

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 CAPITELLO, (ANGOLO PIAZZA VITTORIO VENETO), n. 13 A RECOARO TERME (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. Lupatini Paolo Maurizio** nato Valdagno il 25/01/1962 residente a Valdagno (VI) in Via Sandri e Menti, n. 35 CF LPTPMR62A25L551P;

2.- **Dott.ssa Toniolo Barbara** nata a Valdagno 10/02/1970 residente a Valdagno (VI) in CDA Rossati n. 10, CF TNLBBR70B50L551X;

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 Capitello, 13 (angolo Piazza Vittorio Veneto), n.13 a Recoaro Terme, 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 (concessionari) una porzione di immobile di proprietà sita in via Capitello (angolo Piazza Vittorio Veneto), n.13 a Recoaro Terme (Catasto Fabbricati Comune di Recoaro Terme (VI) al Foglio 35 Mapp. 365, Sub. 7, Cat. B/5 Classe 2 Rendita: Euro Euro 1.094,63 così come evidenziata nella planimetria allegata - All. 1 - parte integrante del presente Atto.

Art. 2 – Durata e diritto di recesso

La presente concessione avrà durata 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. (Alcuni 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 oggetto della concessione d'uso di cui al punto 1.

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 **€ 2.400,00** (ossia 1.200,00 €/anno a

medico corrispondente a 100,00 €/mese a medico). 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.

I concessionari si impegnano pertanto a rimborsare le spese per le utenze (forniture di acqua, energia elettrica e riscaldamento) per le pulizie e manutenzioni ordinarie eseguite direttamente dall'ULSS e delle imposte che l'ULSS sostiene nei confronti degli Enti Gestori e delle ditte appaltatrici dei vari servizi per un valore forfettario annuale complessivo di € 1.704,48 (ossia 852,24 €/anno a medico corrispondente a 71,02 €/mese a medico). 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. 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. Lupatini Paolo Maurizio**

2.- **Dott.ssa Toniolo Barbara**

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. Lupatini Paolo Maurizio**

2.- **Dott.ssa Toniolo Barbara**

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 CAPITELLO, (ANGOLO PIAZZA VITTORIO VENETO), n. 13 A RECOARO TERME (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. Maddalena Giorgio** nato a Valdagno il 18/07/1994 residente a Valdagno (VI) in via Cornetto, 67 codice fiscale: MDDGGRG94L18L551W;

2.- **Dott.ssa Busolo Maria Chiara Anna** nata a Valdagno (VI) il 26.07.1985 e residente a Valdagno (VI) in Galleria Dante, n. 11 codice fiscale: BSLMCH85L66L551U;

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 Capitello, 13 (angolo Piazza Vittorio Veneto), n.13 a Recoaro Terme, 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 (concessionari) una porzione di immobile di proprietà sita in via Capitello (angolo Piazza Vittorio Veneto), n.13 a Recoaro Terme (Catasto Fabbricati Comune di Recoaro Terme (VI) al Foglio 35 Mapp. 365, Sub. 7, Cat. B/5 Classe 2 Rendita: Euro Euro 1.094,63 così come evidenziata nella planimetria allegata - All. 1 - parte integrante del presente Atto.

Art. 2 – Durata e diritto di recesso

La presente concessione avrà durata dal 01.05.2023 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. (Alcuni 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 oggetto della concessione d'uso di cui al punto 1.

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 € 4.800,00 (ossia 2.400,00 €/anno a medico corrispondente a 200,00 €/mese a medico). 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.

I concessionari si impegnano pertanto a rimborsare le spese per le utenze (forniture di acqua, energia elettrica e riscaldamento) per le pulizie e manutenzioni ordinarie eseguite direttamente dall'ULSS e delle imposte che l'ULSS sostiene nei confronti degli Enti Gestori e delle ditte appaltatrici dei vari servizi per un valore forfettario annuale, di € 5.681,28 (ossia 2.840,64 €/anno a medico corrispondente a 236,72 €/mese a medico). 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. 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 li

Il concedente Azienda ULSS n. 8

Ing. Antonio Nardella

La parte concessionaria:

1.- **Dott. Maddalena Giorgio**

2.- **Dott.ssa Busolo Maria Chiara Anna**

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. Maddalena Giorgio**

2.- **Dott.ssa Busolo Maria Chiara Anna**



Porzione immobiliare sita in via Capitello -angolo Piazza V. Veneto n. 13 a Recoaro Terme
 All. 1

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 GRATUITO DI ALCUNI LOCALI
DI PROPRIETA' AZIENDALE SITI IN VIA CAPITELLO, (ANGOLO PIAZZA
VITTORIO VENETO), n. 13 A RECOARO TERME (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

la **Dott.ssa BARBA ORSATO ELISABETTA** nata Valdagno 12/05/1996 residente a Recoaro Terme in CDA Asnicar 51/A CF BRBLBT96E52L551S;

di seguito nominata "Parte concessionaria".

Premesso che

- la Dott.ssa BARBA ORSATO ELISABETTA ha manifestato l'interesse all'utilizzo di alcuni locali, di proprietà ULSS, siti in via Capitello, 13 (angolo Piazza Vittorio Veneto), n.13 a Recoaro Terme, 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 gratuita 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 alla Parte concessionaria una porzione di immobile di proprietà sita in via Capitello (angolo Piazza Vittorio Veneto), n.13 a Recoaro Terme (Catasto Fabbricati Comune di Recoaro Terme (VI) al Foglio 35 Mapp. 365, Sub. 7, Cat. B/5 Classe 2 Rendita: Euro Euro 1.094,63 così come evidenziata nella planimetria allegata - All. 1 - parte integrante del presente Atto.

Art. 2 – Durata e diritto di recesso

La presente concessione avrà durata dal 01.10.2023 al 31.12.2028 e sarà rinnovabile per un ugual 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. La Parte 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. Si ricorda che in caso di recesso anticipato da parte dell'intestatario del contratto e/o di nuovi ingressi, autorizzati dall'Azienda ULSS, sarà necessario provvedere alla comunicazione presso l'Agenzia delle Entrate del recesso anticipato 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. (Alcuni 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

La Parte concessionaria non potrà dare in sub-concessione o comodato o in locazione, in tutto o in parte, la porzione immobiliare di cui al punto 1.

Art. 5 – Rimborso delle spese

Sono a carico della Parte concessionaria tutte le spese inerenti i servizi necessari per il funzionamento del bene concesso in uso. Relativamente alle

forniture delle utenze, la Parte concessionaria utilizzerà la rete impiantistica del concedente.

Il medico concessionario si impegna pertanto a rimborsare le spese dei servizi (comprese le pulizie e le manutenzioni ordinarie eseguite dall'ULSS) e delle imposte che l'ULSS sostiene nei confronti degli Enti Gestori e delle ditte appaltatrici dei vari servizi per un valore forfettario annuale di **€ 2.272,44** (corrispondente a 189,37 €/mese). (Tale valore è calcolato sulla base della spesa media complessiva sostenuta dall'ULSS per la struttura, in rapporto alla metratura assegnata alla Parte concessionaria). 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.

L'azienda ULSS n. 8 Berica provvederà a detrarre dalle competenze economiche della parte concessionaria 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 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 Comodante (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 BARBA ORSATO ELISABETTA** _____

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.ssa BARBA ORSATO ELISABETTA** _____



Porzione immobiliare sita in via Capitello -angolo Piazza V. Veneto n. 13 a Recoaro Terme
 All. 1