

AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA

REGIONE DEL VENETO



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 576 DEL 12/04/2024

OGGETTO

CONCESSIONE D'USO ALLA MEDICINA DI GRUPPO INTEGRATA DI VALDAGNO DI ALCUNI LOCALI DI PROPRIETÀ AZIENDALE SITI IN VIA GALILEI, N. 3 A VALDAGNO PRESSO L'EX PIASTRA DELL'OSPEDALE VECCHIO DI VALDAGNO.

Proponente: UOS GESTIONE PATRIMONIO E INTERVENTI ANTINCENDIO E ANTISISMICA

Anno Proposta: 2024

Numero Proposta: 581/24

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

Vista la Deliberazione del Direttore Generale n. 177 del 09/02/2023 con la quale questa ULSS, dopo ampio confronto con i medici coinvolti, diretto ad allineare i precedenti Contratti di Esercizio delle Medicine di Gruppo Integrate (MGI) dell'Azienda, a suo tempo stipulati dalle ex ULSS n. 5 "Ovest Vicentino" ed ex ULSS n. 6 "Vicenza", ha provveduto a rinnovare i Contratti di Esercizio con le MGI (ai sensi della DGR Veneta n. 751/2015) presenti nel territorio dell'ULSS n. 8 Berica, per il periodo 01/01/2023- 31/12/2025;

Richiamata nello specifico la successiva deliberazione ULSS n. 2261 del 28/12/2023 con la quale si fissava al 31/12/2025 la scadenza del Contratto di Esercizio della MGI "San Lorenzo" di Valdagno, già allegato alla Deliberazione n. 177 del 09/02/2023 previa verifica, entro il 30/06/2024, del raggiungimento degli obiettivi assegnati;

Preso atto che la concessione d'uso dei locali siti in Valdagno ai medici appartenenti alla suddetta Medicina di Gruppo Integrata di Valdagno risulta scaduta e che si rende pertanto necessario il rinnovo della concessione d'uso della porzione immobiliare di proprietà aziendale censita al Catasto Fabbricati del Comune di Valdagno - Sez. di Novale - al Foglio 11, Mappale 357, Sub. 1 graffato Mappale 357 Sub 3 (porz.);

Atteso che questa ULSS con nota del 21/08/2023 e successiva nota del 10/01/2024 ha proposto ai medici appartenenti alla citata Medicina di Gruppo, operanti nella sede di Valdagno, di procedere con la formulazione di una nuova concessione d'uso dei locali di cui al punto precedente;

Ricordato che, ai sensi di quanto disposto nell'allegato A – sezione dedicata alla "sede e locali" della DGR 751/2015, ai medici che mantengono anche uno studio periferico, oltre a quello principale ubicato presso i locali dell'ULSS, dovrà essere garantito l'utilizzo a titolo gratuito dei locali aziendali con solo rimborso all'ULSS delle spese per i consumi delle utenze (acqua, energia elettrica e riscaldamento), che verranno erogate attraverso la rete impiantistica dell'Azienda ULSS n. 8;

Evidenziato che sono stati pertanto predisposti contratti d'uso dell'immobile in argomento, differenziati sulla base della sottoscrizione dell'incarico di ciascun medico e sulla base del requisito di mantenimento o meno di un secondo ambulatorio periferico, ovvero nello specifico:

- un contratto di concessione d'uso a titolo oneroso alle dottoresse Lora Liliana e Vencato Paola Giselda aventi "incarico definitivo" con decorrenza 01/09/2022 ed esercenti l'attività medica nella sola sede dei locali dell'ex Piastra dell'Ospedale vecchio di Valdagno;
- un contratto di concessione d'uso a titolo gratuito ai dottori Battilotti Giovanni, Dolci Elisabetta Maria, Massarelli Giuseppe e Zenere Dino aventi "incarico definitivo" con decorrenza 01/09/2022 e prestanti la loro attività medica presso un secondo studio periferico oltre a quello principale di via Galilei 3 a Valdagno;
- un contratto di concessione d'uso a titolo gratuito alla dottoressa Menti Cristina avente "incarico provvisorio" con decorrenza 01/05/2022;

Atteso che, con mail del 09/02/2024, agli atti, la referente della Medicina di Gruppo Integrata di Valdagno, dott.ssa Lora Liliana, ha comunicato, previo accordo con i colleghi della medesima MGI, di accogliere 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 31/08/2028 con eventuale rinnovo dell'uso qualora non intervenga formale disdetta scritta secondo le modalità contrattuali previste;

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 spesa all'ULSS come indicato nei contratti;

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 31/08/2028, la porzione dell'immobile di proprietà aziendale sita in via Galilei, n. 3 a Valdagno presso l'ex Piastra dell'Ospedale vecchio di Valdagno alla Medicina di Gruppo Integrata di Valdagno 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 sottoscrizione dell'incarico di ciascun medico e sulla base del requisito di mantenimento o meno di un secondo ambulatorio periferico ovvero nello specifico:

- un contratto di concessione d'uso a titolo oneroso alle dottoresse Lora Liliana e Vencato Paola Giselda aventi “incarico definitivo” con decorrenza 01/09/2022 esercenti l'attività medica nella sola sede dei locali dell'ex Piastra dell'Ospedale vecchio di Valdagno;
 - un contratto di concessione d'uso a titolo gratuito ai dottori Battilotti Giovanni, Dolci Elisabetta Maria, Massarelli Giuseppe e Zenere Dino aventi “incarico definitivo” con decorrenza 01/09/2022 e aventi un secondo studio periferico oltre a quello principale di via Galilei, n. 3 a Valdagno;
 - un contratto di concessione d'uso a titolo gratuito alla dottoressa Menti Cristina avente “incarico provvisorio” con decorrenza 01/05/2022;
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 spesa all'ULSS come previsto contrattualmente;
 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 € 48,50 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. Leopoldo Ciato)

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 G. GALILEI, 3 A VALDAGNO (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 componenti della Medicina di Gruppo di Valdagno Dottori:

1- **Lora Liliana** nata il 06/07/1960 a VALDAGNO (VI) codice fiscale LROLLN60L46L551X residente a MONTECCHIO MAGGIORE (VI) in via CIRCONVALLAZIONE 31/A;

2- **Vencato Paola Giselda** nata il 09/04/1962 a VALDAGNO (VI) codice fiscale VNCPGS62D49L551Y residente a VALDAGNO (VI) in VIA ZARA 9;

di seguito nominati “Parte concessionaria”.

Premesso che

- I Medici di Medicina Generale dell’Azienda ULSS n. 8 Berica sopra indicati, hanno manifestato l’interesse all’utilizzo di alcuni locali di proprietà ULSS, siti in via G. Galilei n. 3 a Valdagno, 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. ;

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 G. Galilei n. 3 a Valdagno (VI) censita al Catasto Fabbricati del Comune di Valdagno - Sez. di Novale al foglio 11, particella 357, sub. 1 graffato mapp 357 sub 3 (porz.) 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 di sei anni dal 01.09.2022 al 31.08.2028 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 € 4.839,10 (ossia 2.419,55 €/anno a

medico corrispondente a 201,629 €/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. 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 forfettario annuale di **€ 1024.90** per ogni medico corrispondente a 85,41 €/mese a medico. (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. Si evidenzia che risulta attivo anche un contratto di concessione gratuita per un ulteriore medico avente contratto provvisorio e quindi escluso dal pagamento di un canone di concessione d'uso ma ugualmente soggetto al rimborso delle spese sostenute dall'ULSS inerenti i servizi necessari per il funzionamento del bene.

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.ssa Lora Liliana**

2.- **Dott.ssa Vencato Paola Giselda**

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:

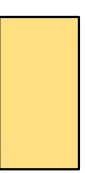
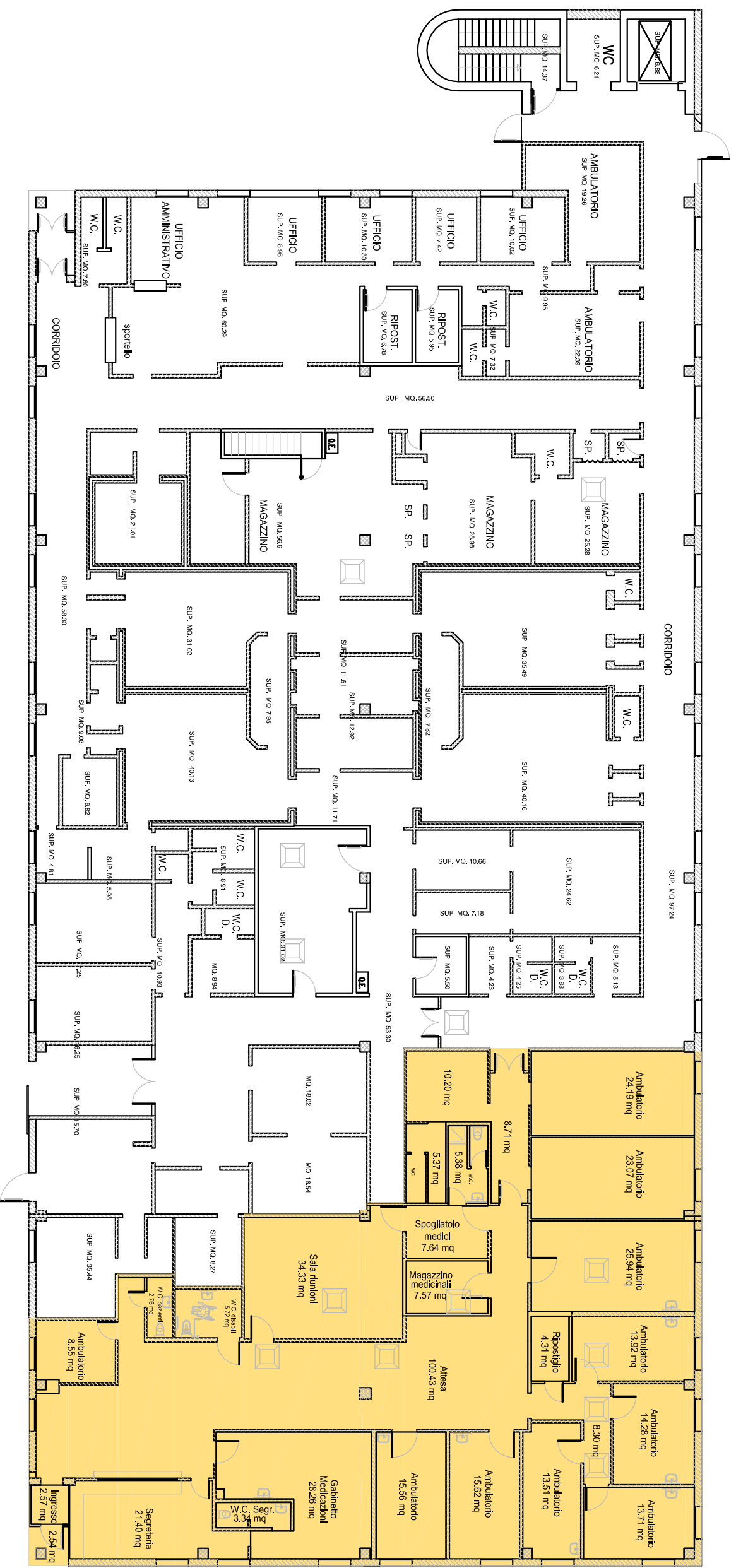
Ing. Antonio Nardella

La parte concessionaria:

1.- **Dott.ssa Lora Liliana**

2.- **Dott.ssa Vencato Paola Giselda**

Corpo "E": Piastra Pronto Soccorso



LOCALI MEDICINA DI GRUPPO INTEGRATA
SUPERFICIE CALPESTABILE MQ. 427,18



MEDICINA DI GRUPPO INTEGRATA VALDAGNO - via G. Galilei, 3 Valdagno (VI).

Rev.	TITOLO	TAV
	STATO DI FATTO - PIANO TERRA.	
Data	Disegnatore	scala
Luglio 2020	geom. Paolo Giurato	1:200

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 G. GALILEI, 3 A VALDAGNO (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 componenti Dottori della Medicina di Gruppo di Valdagno:

1- **Battilotti Giovanni** nato il 18/09/1956 a VALDAGNO (VI) codice fiscale BTTGNN56P18L551N residente VALDAGNO in VIA MONTAGNA SPACCATA 49/A;

2- **Dolci Elisabetta Maria** nata il 23/07/1987 a VALDAGNO (VI) codice fiscale DLCLBT87L63L551V residente a VALDAGNO in VIA GALVANI L. 15/B;

3- **Massarelli Giuseppe** nato il 06/02/1956 a VALDAGNO (VI) codice fiscale MSSGPP56B06L551F residente a VALDAGNO (VI) in CDA SOLDA' 18;

4- **Zenere Dino** nato il 13/02/1963 a VICENZA codice fiscale ZNRDNI63B13L840G residente a VALDAGNO (VI) in VIA S. CRISTOFORO 21

di seguito nominati "Parte concessionaria".

Premesso che

- I Medici di Medicina Generale dell'Azienda ULSS n. 8 Berica sopra indicati, hanno manifestato l'interesse all'utilizzo di alcuni locali di proprietà ULSS, siti in via G. Galilei n. 3 a Valdagno, 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. ;

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 G. Galilei n. 3 a Valdagno (VI) censita al Catasto Fabbricati del Comune di Valdagno - Sez. di Novale al foglio 11, particella 357, sub. 1 graffato mapp 357 sub 3 (porz.).

Art. 2 – Durata e diritto di recesso

La presente concessione avrà durata dal 01.09.2022 al 31.08.2028 e sarà rinnovabile 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. (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

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 di acqua, energia elettrica e riscaldamento, la Parte concessionaria utilizzerà la rete impiantistica del concedente.

La Parte concessionaria si impegna 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 forfettario annuale di € 1024.90 per ogni medico corrispondente a 85,41 €/mese a medico. (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. Si evidenzia che risulta attivo anche un contratto di concessione gratuita per un ulteriore medico avente contratto provvisorio e quindi escluso dal pagamento di un canone di concessione d'uso ma ugualmente soggetto al rimborso delle spese sostenute dall'ULSS inerenti i servizi necessari per il funzionamento del bene.

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 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. Battilotti Giovanni**

2.- **Dott. ssa Dolci Elisabetta Maria**

3.- **Dott. Massarelli Giuseppe**

4 - **Dott. Zenere Dino**

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. Battilotti Giovanni**

2.- **Dott. ssa Dolci Elisabetta Maria**

3.- **Dott. Massarelli Giuseppe**

4 - **Dott. Zenere Dino**

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 G. GALILEI, 3 A VALDAGNO (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 dottoressa Menti Cristina, componente della Medicina di Gruppo di Valdagno, nata il 23/07/1991 a VALDAGNO codice fiscale MNTCST91L63L551Q residente a VALDAGNO in C.da Massignani, n. 2 di seguito nominata "Parte concessionaria".

Premesso che

- la Dott.ssa Menti Cristina ha manifestato l'interesse all'utilizzo di alcuni locali di proprietà ULSS, appartenenti alla porzione immobiliare sita in via G. Galilei n. 3 a Valdagno, 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. ;

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 G. Galilei n. 3 a Valdagno (VI) censita al Catasto Fabbricati del Comune di Valdagno - Sez.

di Novale al foglio 11, particella 357, sub. 1 graffato mapp 357 sub 3 (porz.).

Art. 2 – Durata e diritto di recesso

La presente concessione avrà durata dal 01.05.2022 al 31.08.2028 e sarà rinnovabile 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. (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

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 di acqua, energia elettrica e riscaldamento, la Parte concessionaria utilizzerà la rete impiantistica del concedente.

La Parte concessionaria si impegna 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 forfettario annuale di € 1024.90 corrispondente a 85,41 €/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 lì

Il concedente Azienda ULSS n. 8

Ing. Antonio Nardella

La parte concessionaria:

1.- **Dott.ssa Menti Cristina**

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 Menti Cristina**
