



DELIBERAZIONE

n. 406

del 19-2-2021

O G G E T T O

Concessione ad un Gruppo di Medici di Medicina Generale di alcuni locali dell'immobile, di proprietà aziendale, sito in Via N. Sauro, 4 a Trissino (VI).
Approvazione schema concessione.

Proponente: UOS Patrimonio, Impianti e Manutenzioni
Anno Proposta: 2021
Numero Proposta: 229

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

“Richiamata la deliberazione n. 892 del 12.07.2017, con la quale è stata concessa a titolo oneroso ai Dottori Anna Luisa Bordin, Giuseppe Corponi, Alberto Dolci, Francesco Lupo, Valeria Pesavento, e Paolo Tonello, Medici di Medicina Generale di Trissino – Castelgomberto aggregati in Medicina di Gruppo, una porzione dell'immobile di proprietà aziendale sito a Trissino (VI) in Via N. Sauro, 4 censito catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Trissino al foglio 5, particella 1844, sub. 22 e 23, con vincolo di utilizzo a uso ambulatoriale;

Preso atto che la concessione di cui trattasi è scaduta il 31.12.2020;

Vista la nota prot. n. 120249 del 10.12.2020, conservata agli atti del procedimento, con la quale il Direttore del Distretto Ovest, ha chiesto di rinnovare l'accordo con la Medicina di Gruppo di Trissino – Castelgomberto per l'utilizzo dei locali dell'immobile in premessa citato;

Considerato che a seguito di valutazioni tecniche si è ritenuto opportuno continuare l'erogazione di energia elettrica, acqua e riscaldamento attraverso la rete impiantistica esistente gestita dall'azienda ULSS n. 8, prevedendo il rimborso da parte dei concessionari della quota dovuta;

Preso atto che il Dottor Giuseppe Corponi ha cessato l'attività per pensionamento in data 01.07.2020;

Vista la mail del 19.01.2021, conservata agli atti, con la quale la Dott.ssa Anna Luisa Bordin, referente della Medicina di Gruppo di Trissino-Castelgomberto, ha approvato il contenuto dello schema contrattuale proposto dall'Azienda ULSS n. 8 Berica;

si propone al Commissario di approvare lo schema di contratto, allegato e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento”.

Il medesimo Responsabile 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.

Tutto ciò premesso

IL COMMISSARIO

DELIBERA

1. di assegnare in concessione a titolo oneroso, per le motivazioni espresse in premessa, ai Dottori: Anna Luisa Bordin, Alberto Dolci, Valter Maria Fortuna, Francesco Lupo, Valeria Pesavento, e Paolo Tonello, Medici di Medicina Generale di Trissino-Castelgomberto, associati in Medicina di Gruppo, parte dei locali siti nell'immobile di proprietà aziendale di Via N. Sauro, 4 a Trissino

- (VI), meglio evidenziati nella planimetria allegata e parte integrante dello schema di convenzione;
2. di stabilire che il contratto avrà validità biennale dal 01.01.2021 – 31.12.2022;
 3. di precisare che i locali sono concessi esclusivamente ad uso ambulatoriale medico, per attività strettamente connesse all'esercizio della professione di Medico di Medicina Generale organizzato in associazione secondo le normative vigenti, comprensivo di attività di segreteria, con facoltà di collocarvi arredi, attrezzature e quant'altro di proprietà dei conduttori;
 4. di approvare lo schema di concessione-contratto per i locali di cui al punto 1), allegato e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
 5. di fissare il canone annuo di concessione in €. 10.149,00;
 6. di introitare il canone annuo di concessione al conto n. 5204000010 "Affitti attivi vari";
 7. di quantificare in €. 5.719,03 annui forfettari il rimborso spese dovuto dalla Medicina di Gruppo per i consumi delle utenze (acqua, energia elettrica e riscaldamento);
 8. di prendere atto che le spese di bollo e registrazione della concessione-contratto quantificate in circa €. 340,00 verranno anticipate dall'Azienda ULSS 8 Berica. Ai sensi dell'art. 18 del contratto medesimo, il concessionario rimborserà all'Azienda ULSS n. 8 le intere spese di bollo e il 50% dell'importo relativo alla tassa di registrazione;
 9. di dare atto che la spesa di circa €. 340,00, trova copertura nel bilancio preventivo 2021 al conto n. 5803000020 "Imposte e tasse";
 10. di pubblicare il presente atto all'albo on-line dell'Azienda.

Parere favorevole, per quanto di competenza:

Il Direttore Amministrativo
(App.to Dr. Tiziano Zenere)

Il Direttore Sanitario
(App.to Dr. Salvatore Barra)

Il Direttore dei Servizi Socio-Sanitari
(App.to Dr. Giampaolo Stopazzolo)

IL COMMISSARIO
(F.to digitalmente Giovanni Pavesi)

Il presente atto è eseguibile dalla data di adozione.

Il presente atto è **proposto per la pubblicazione** in data 20-2-2021 all'Albo on-line dell'Azienda con le seguenti modalità:

Oggetto e contenuto

Copia del presente atto viene inviato in data 20-2-2021 al Collegio Sindacale (ex art. 10, comma 5, L.R. 14.9.1994, n. 56).

IL RESPONSABILE PER LA GESTIONE ATTI
DELL'UOC AFFARI GENERALI

REGIONE VENETO
AZIENDA ULSS N. 8 BERICA

VICENZA (VI) - Via F. Rodolfi, 37 - C.F. e P.I. 02441500242

**ACCORDO PER LA CONCESSIONE ALL'UTILIZZO DI ALCUNI LOCALI E
PARTI COMUNI, DESTINATI AD UNA MEDICINA DI GRUPPO,
NELL'AMBITO DEI LOCALI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'
AZIENDALE SITO IN VIA N. SAURO, 4 A TRISSINO (VI)**

Tra

L'Azienda ULSS N. 8 Berica, con sede a Vicenza, Viale F. Rodolfi n. 37, codice fiscale e partita IVA 02441500242, nella persona del Commissario e legale rappresentante Giovanni Pavesi nato a Verona il 10.07.1961, domiciliato per la carica in Vicenza, viale F. Rodolfi, 37, di seguito nominato concedente:

e

I Signori:

- 1 - Dott.ssa Anna Luisa Bordin nata a Vicenza il 29.01.1955 residente a Castelgomberto (VI) Loc. San Stefano, 9 codice fiscale BRDNLS55A69L840K;
- 2 - Dott. Alberto Dolci nato a Verona il 07.08.1954 residente a Valdagno (VI) Via Magaraggia, 4 codice fiscale DLCLRT54M07L781T;
- 3 - Dott. Valter Maria Fortuna nato a Valdagno (VI) il 10.02.1957 residente a Castelgomberto (VI), Via Della Resistenza, 8 codice fiscale FRTVTR57B10L551R;
- 4 - Dott. Francesco Lupo nato a Castelgomberto (VI) il 24.11.1956 residente a Trissino (VI) Via Mascagni, 13 codice fiscale LPUFNC56S24C119Y;

5 - Dott.ssa Valeria Pesavento nata a Sandrigo (VI) il 01.02.1971 residente a Castelvomberto (VI) Loc. Marchi, 4 codice fiscale PSVVLR71B41H829O;

6 - Dott. Paolo Tonello nato a Castelvomberto (VI) il 27.08.1951 residente a Brogliano (VI) Via Cecchetti, 10 codice fiscale TNLPLA51M27C119V;

di seguito nominati concessionari.

Premesso che

- L'Azienda ULSS n. 8 Berica è proprietaria di un'immobile sito a Trissino (VI) in Via N. Sauro, 4 censito al Catasto Fabbricati Comune di Trissino (VI) al foglio 5 particella 1844, subalterni 22 e 23, composta come da planimetria allegata sub 1), parte integrante del presente contratto;
- Detta unità immobiliare rientra nel patrimonio indisponibile dell'Azienda sanitaria e, in quanto tale, non è suscettibile di essere oggetto di un contratto di locazione commerciale ex L. 392/1978 e ss.mm.ii;
- L'Associazione di Medici di Medicina Generale dell'Azienda ULSS n. 8 Berica sopra indicati ha manifestato l'interesse all'utilizzo di alcuni locali del predetto immobile, ad uso ambulatoriale, inerente all'esercizio della professione di Medico di Medicina Generale, organizzato in associazione secondo le normative vigenti;
- La presente concessione d'uso è stata approvata con deliberazione del Commissario n. del

si conviene e si stipula quanto segue

1. Le premesse sono patti. L'Azienda ULSS n. 8 Berica concede in uso ai Medici di Medicina Generale una porzione di mq 175,47 così

come evidenziata nella planimetria allegata (sub 1) e parte integrante del presente atto, dell'immobile sito in Via Nazario Sauro n. 4, A Trissino (VI). Una parte di mq. 23,61, individuata nella planimetria allegata, rimarrà ad uso promiscuo.

2. La presente concessione ha durata dal 01.01.2021 al 31.12.2022.
3. 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, comprensivo di attività di segreteria, con facoltà di collocarvi arredi, attrezzature e quant'altro di proprietà dei concessionari.
4. Sono 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 a rimborsare annualmente le spese dei servizi di rete (acqua, luce, gas), e di imposte che l'ULSS sostiene direttamente nei confronti degli Enti Gestori e delle ditte appaltatrici dei vari servizi, per un valore forfettario annuale, concordato, pari a €. 5.719,03. 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 che si renderanno necessari per lo svolgimento delle attività di Medicina Generale ad uso esclusivo. In caso di nuovi ingressi autorizzati dall'Azienda

ULSS, le quote individuali spettanti ai singoli medici verranno ricalcolate/ricontrattate e ridistribuite, provvedendo, se necessario, alla stipula ed alla registrazione di una nuova scrittura privata.

5. I concessionari potranno in qualsiasi momento recedere dal contratto con preavviso di almeno mesi 6 (sei) prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, previa comunicazione da effettuarsi mediante lettera raccomandata, fermo comunque l'obbligo di corrispondere il canone dovuto per l'intero periodo di preavviso.
6. I concessionari non potranno dare in sub-concessione o comodato, in tutto o in parte, l'immobile.
7. Il canone annuo di utilizzo, avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile, è convenuto in €. 10.149,00. Considerato che nei locali concessi la presenza dei medici sarà differenziata in ragione dei diversi orari di apertura dei rispettivi ambulatori, le parti convengono che i costi del canone verranno spalmati nel seguente modo: il 90% dell'importo totale sarà diviso in parti uguali fra i dottori Anna Luisa Bordin, Valter Maria Fortuna, Francesco Lupo e Valeria Pesavento (più un medico ad incarico provvisorio il cui rapporto contrattuale è disciplinato a parte), mentre il rimanente 10% verrà diviso in parti uguali fra i dottori Alberto Dolci e Paolo Tonello. Pertanto il corrispettivo per l'uso annuo dovuto dai Dottori Anna Luisa Bordin, Valter Maria Fortuna, Francesco Lupo e Valeria Pesavento è fissato in €. 1.826,82 (€. 152,23 mensili) cad., mentre il corrispettivo d'uso annuo dovuto dai Dottori Alberto Dolci e Paolo Tonello è fissato in €. 507,45 (€.

42,28 mensili) cad. I concessionari si obbligano a versare il corrispettivo d'uso stabilito, con bonifico bancario, in rate trimestrali anticipate di pari importo, entro il quindicesimo giorno del mese di inizio di ciascun trimestre (gennaio, aprile, luglio, ottobre), presso Banca Unicredit S.p.A. Iban IT 47 N 02008 11820 000104583063.

8. Le parti convengono che il rimborso delle spese dei servizi di rete (acqua, luce, gas), e di imposte per un valore forfettario annuale di €. 5.719,03 sarà a carico dei Dottori Anna Luisa Bordin, Valter Maria Fortuna, Francesco Lupo e Valeria Pesavento (più un medico ad incarico provvisorio il cui rapporto è disciplinato a parte). La quota annuale individuale è quantificata in €. 1.143,80 e dovrà essere versata dai concessionari su richiesta del concedente, in un'unica rata annuale (corrispondente al mese di dicembre), presso Banca Unicredit S.p.A. Iban IT 47 N 02008 11820 000104583063.
9. Il canone di utilizzo sarà 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. Il corrispettivo per l'uso potrà essere rivisto sulla base delle disposizioni vigenti di cui alla DGRV n. 751/2015.
10. Le spese di manutenzione ordinaria sono totalmente a carico dei concessionari. I concessionari espressamente rinunziano ad ogni indennizzo per la fattispecie di cui agli artt. 1583-4 c.c.

- 11.I concessionari devono permettere l'accesso nei locali al concedente o alle persone da esso delegate, qualora esistano ragioni motivate.
- 12.I concessionari provvederanno a propria cura e spese alla stipulazione di idonea polizza assicurativa con massimali adeguati per la copertura di qualsiasi rischio, nessuno escluso, in relazione all'uso degli spazi concessi. Copia di dette polizze dovrà essere esibita dai concessionari al concedente.
- 13.I concessionari dichiarano di aver visitato i locali, di averli trovati in buono stato e di accettarli nello stato in cui si trovano: Essi sono costituiti custodi dei locali di cui trattasi e dovranno consegnarli nelle medesime condizioni nelle quali li hanno ricevuti, salvo il deperimento d'uso; in caso contrario saranno tenuti al risarcimento dei danni.
- 14.Ai concessionari 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.
- 15.Il deposito cauzionale viene concordato ed accettato dalle parti nella misura di tre mensilità per ogni singolo concessionario. La somma infruttifera d'interessi viene versata al concedente da ogni singolo medico e verrà restituita allo scadere della concessione, previa verifica dei locali.

16. I concessionari danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile.
17. La violazione da parte dei concessionari di anche uno solo dei patti contenuti nel presente atto, comporta la risoluzione del contratto medesimo.
18. Le spese di bollo per il presente contratto gravano interamente sui concessionari. La registrazione avverrà a cura del concedente, che ne informerà i concessionari.
- Questi ultimi dovranno rimborsare la quota d'imposta a loro carico, pari al 50% dell'imposta dovuta.
19. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il locatore elegge domicilio presso la sede legale dell'ULSS – Via F. Rodolfi, 37 Vicenza.
20. 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 Dott.ssa Filomena Polito, della Ditta Compliance Officer e Data Protection, con sede legale a Cascina (PI), Via Modda, 79.

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

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

Vicenza li

Il locatore Azienda ULSS 8 Berica

Giovanni Pavesi _____

I conduttori:

1 – Dott.ssa Anna Luisa Bordin _____

2 – Dott. Alberto Dolci _____

3 – Dott. Valter Maria Fortuna _____

4 – Dott. Francesco Lupo _____

5 – Dott.ssa Valeria Pesavento _____

6 – Dott. Paolo Tonello _____

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) 11) 12) 15) 19) 21) 22).

Azienda ULSS N. 8 Berica

Giovanni Pavesi _____

I conduttori:

1 – Dott.ssa Anna Luisa Bordin _____

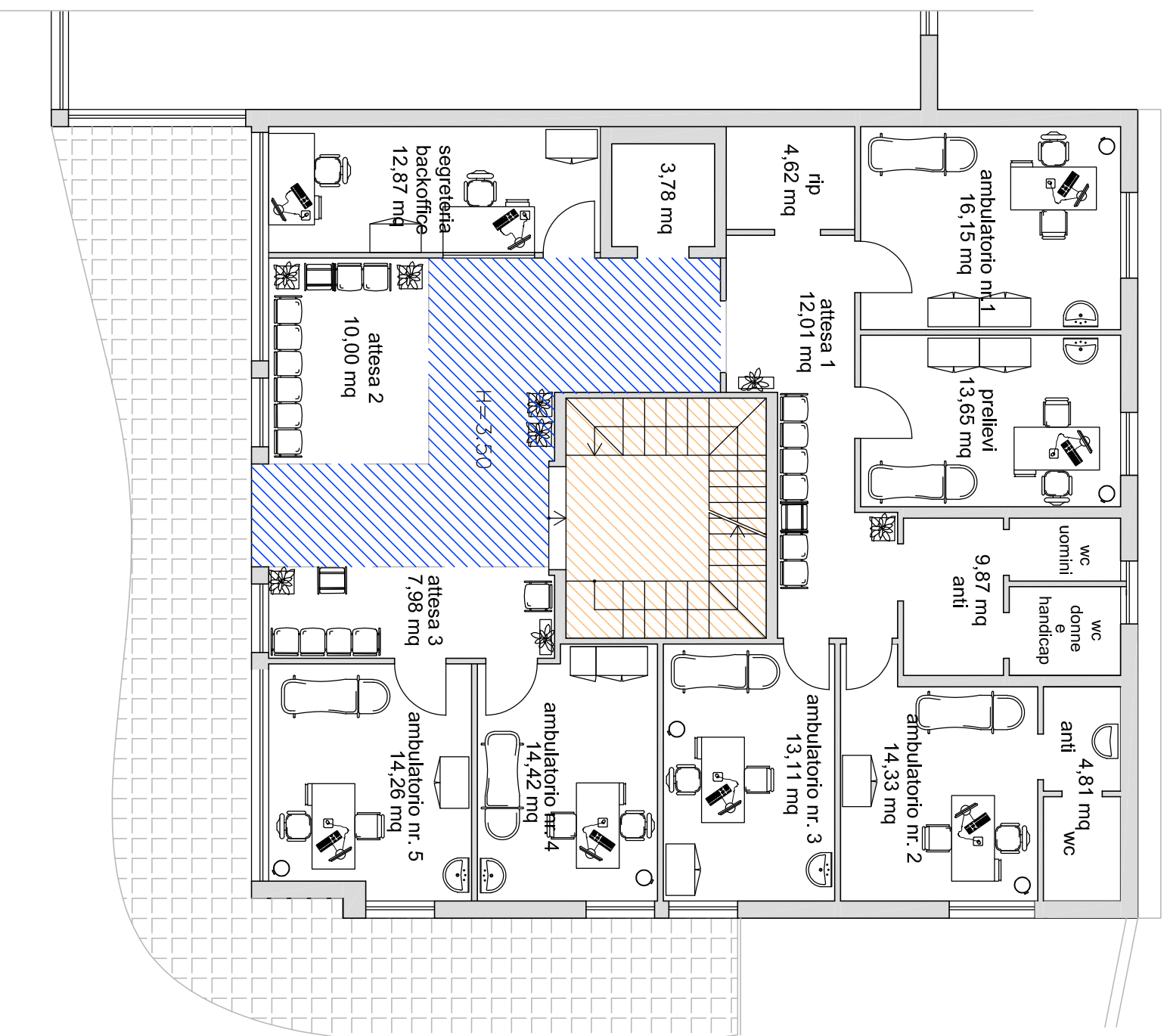
2 – Dott. Alberto Dolci _____




3 – Dott. Valter Maria Fortuna _____

4 – Dott. Francesco Lupo _____

5 – Dott.ssa Valeria Pesavento _____

6 – Dott. Paolo Tonello _____



-  AREA ESCLUSIVA ULSS8
-  AREA ESCLUSIVA MEDICINA DI GRUPPO INTEGRATA.
-  AREA PROMISCUA DIPENDENTI ULSS 8 ED UTENTI AMBULATORI mq: 23,61

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