

REGIONE DEL VENETO



ULSS7  
PEDEMONTANA

Via dei Lotti, n. 40  
36061 Bassano del Grappa (VI)  
Codice fiscale e partita IVA 00913430245

N. 2255 DEL 06/12/2024

DELIBERAZIONE  
del

***DIRETTORE GENERALE***

Nominato con D.P.G.R. n. 13 del 26/02/2024

Coadiuvato dai sigg.:

DIRETTORE AMMINISTRATIVO

dott.ssa MICHELA CONTE

DIRETTORE SANITARIO

dr. ANTONIO DI CAPRIO

DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO – SANITARI

dott. EDDI FREZZA

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA IL COMUNE DI THIENE (VI) E L'AZIENDA ULSS N. 7 PEDEMONTANA PER L'UTILIZZO DEI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI THIENE SITI VIA CARLO DEL PRETE N. 30 A THIENE, DA DESTINARE A CENTRO DI MEDICINA GENERALE DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA.

IL DIRETTORE GENERALE  
DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA  
dott. Carlo Bramezza

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda.*

Proponente: UOC SERVIZI TECNICHE PATRIMONIALI  
Anno Proposta: 2024    Numero Proposta: 2320/24

*Il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali, attesta che la presente proposta di deliberazione è stata regolarmente istruita nel rispetto della vigente normativa nazionale, regionale e regolamentare: f.to Daniele Panizzo*

---

Il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali riferisce quanto segue.

Premesso che:

- con Deliberazione del Direttore Generale n. 1865 del 29/10/2021 l'Azienda ULSS 7 Pedemontana approvava il protocollo d'intesa, siglato con il Comune di Thiene, contenente i reciproci impegni assunti dalle parti per la realizzazione di un Centro di Medicina Generale Integrata presso i locali di proprietà comunale siti in Via Carlo Del Prete n. 30;
- tale protocollo, avente durata biennale dalla sua sottoscrizione avvenuta l'11/11/2021, prevedeva per il Comune di Thiene l'impegno a realizzare i lavori preliminarmente necessari all'utilizzo dei locali sopracitati e, per l'ULSS 7, l'onere di corrispondere un canone annuo pari ad € 24.000,00 insieme ad un rimborso spese sommariamente preventivato in € 12.000,00 annui;
- lo scenario di riferimento per la regolamentazione delle Medicine di Gruppo Integrate, delineato dalla Regione Veneto con DGR n. 751 del 2015, veniva dalla stessa modificato nel dicembre 2023 prevedendo la sospensione dell'attivazione di nuove MGI ed il blocco dell'ingresso nelle stesse di nuovi Medici di Medicina Generale;
- nelle more di tale mutamento, l'Azienda ULSS 7 Pedemontana con Deliberazione del Direttore Generale n. 1703 del 13/10/2023 approvava il regolamento per l'utilizzo dei locali, di proprietà o in gestione alla stessa, concessi in uso ai Medici di Medicina Generale/Pediatri di Libera Scelta;
- il predetto regolamento, modificato successivamente con Deliberazione del Direttore Generale n. 317 del 23/02/2024, disciplina l'utilizzo dei locali di che trattasi prevedendo un importo mensile a titolo di rimborso spese dell'ammontare di € 280,00 o di € 140,00 a seconda, rispettivamente, dell'utilizzo di uno studio medico ad uso esclusivo o in condivisione da parte del professionista;
- con nota del 20/09/2024 (ns Prot. n. 84326 del 20/09/2024) il Comune di Thiene comunicava il completamento dei lavori necessari all'utilizzo dei locali siti in Via Del Prete n. 30, convenendo di dare seguito agli impegni assunti mediante il Protocollo d'Intesa siglato in data 11/11/2021 con la proposta di adottare un criterio flessibile circa l'ammontare del canone annuo, da corrispondere da parte dell'ULSS 7, che tenga conto del numero di ambulatori effettivamente operativi;
- l'ULSS 7 Pedemontana, con nota ns Prot. n. 89724 del 08/10/2024, a fronte di quanto sopra esposto circa il mutamento dello scenario di riferimento regolante le Medicine di Gruppo Integrate, evidenziava al Comune di Thiene di aver raccolto l'adesione di n. 7 medici disponibili a svolgere la loro attività presso i locali di Via Del Prete e proponeva, quindi, di rimodulare l'ammontare del canone di locazione in € 16.800,00 annui ( $\text{€ } 24.000,00 / \text{n. } 10 \text{ ambulatori realizzati} = 2.400,00 * \text{n. } 7 \text{ medici} =$ , da riparametrare al variare del numero di medici effettivamente in servizio presso detti locali);
- il Comune di Thiene, per le vie brevi, ha comunicato che è in corso la procedura di accatastamento per i locali di che trattasi e si impegna a fornire i relativi dati prima di procedere alla sottoscrizione dell'approvando contratto di locazione;
- è stato, pertanto, predisposto uno schema di contratto di locazione per l'attivazione di un Centro di Medicina Generale, che disciplina gli impegni che l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ed il Comune di Thiene intendono reciprocamente assumere, in relazione ai locali in parola;
- lo schema di contratto di locazione è costituito dai seguenti elementi essenziali:
  - o locali posizionati nell'edificio sito in Thiene, Via Carlo Del Prete n. 30, dei quali è in corso la procedura di accatastamento;

- durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione rinnovabili per ugual periodo;
- canone annuo di locazione pari ad € 16.800,00 (sedicimilaottocento/00) da riparametrare in relazione al numero di medici effettivamente in servizio presso i locali di che trattasi;
- oneri a carico del conduttore:
  - eventuale installazione ed attivazione di dispositivi elettronici o informatici;
  - connessioni internet e telefoniche;
  - spese di manutenzione ordinaria;
  - tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo dei locali e delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria;
  - tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani) afferenti i locali dell'immobile oggetto della presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo pari ad € 12.000,00 annui;
  - tutte le incombenze e le spese relative alla pulizia dei locali e allo smaltimento dei rifiuti sanitari;
- gli importi relativi alle spese sostenute dall'Azienda ULSS 7 Pedemontana (energia elettrica, riscaldamento/climatizzazione, manutenzione, pulizia, utenze telefoniche, e rifiuti solidi urbani/Tari) saranno quota parte rimborsati dai medici che utilizzano i predetti locali, mediante addebito operato dall'UOS Convenzioni per il tramite dell'UOC Contabilità e Bilancio, secondo quanto stabilito dal "Regolamento per l'utilizzo dei locali concessi a MMG/PLS dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana" approvato con Deliberazione del Direttore Generale n. 1703 del 13/10/2023 successivamente modificato come sopra indicato.

Per quanto sopra riportato, il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali propone di

- approvare, nel testo allegato al presente provvedimento e di cui costituisce parte integrante, lo schema di contratto di locazione tra il Comune di Thiene e l'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, per l'attivazione di un Centro di Medicina Generale presso i locali siti nell'immobile di proprietà comunale siti in Via Carlo Del Prete n. 30 a Thiene;
- dare atto che gli importi relativi alle spese sostenute dall'Azienda ULSS 7 Pedemontana (energia elettrica, riscaldamento/climatizzazione, manutenzione, pulizia, utenze telefoniche, e rifiuti solidi urbani/Tari) saranno quota parte rimborsati dai medici che utilizzano i predetti locali, mediante addebito operato dall'UOS Convenzioni per il tramite dell'UOC Contabilità e Bilancio, secondo quanto stabilito dal "Regolamento per l'utilizzo dei locali concessi a MMG/PLS dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana" approvato con Deliberazione del Direttore Generale n. 1703 del 13/10/2023 successivamente modificato come sopra indicato.

#### IL DIRETTORE GENERALE

Vista la relazione e la proposta del Responsabile del procedimento;

Dato atto che il responsabile del Servizio competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale, regionale e regolamentare;

Vista l'attestazione in merito all'assumibilità della spesa proposta, sottoscritta dal titolare del budget;

Acquisito il parere favorevole dei Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-

Sanitari, per quanto di rispettiva competenza;

## DELIBERA

1. di approvare, nel testo allegato al presente provvedimento e di cui costituisce parte integrante, lo schema di contratto di locazione tra il Comune di Thiene e l'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, per la realizzazione di un Centro di Medicina Generale presso i locali siti nell'immobile di proprietà comunale siti in Via Carlo Del Prete n. 30 a Thiene., costituito dai seguenti elementi essenziali:
  - locali posizionati nell'edificio sito in Thiene, Via Carlo Del Prete n. 30, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Thiene, dei quali è in corso la procedura di accatastamento;
  - durata del contratto: anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione rinnovabili per ugual periodo;
  - canone annuo di locazione pari ad € 16.800,00 (sedicimilaottocento/00) da riparametrare in relazione al numero di medici effettivamente in servizio presso i locali di che trattasi;
  - oneri a carico del conduttore:
    - eventuale installazione ed attivazione di dispositivi elettronici o informatici;
    - connessioni internet e telefoniche;
    - spese di manutenzione ordinaria;
    - tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo dei locali e delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria;
    - tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, smaltimento rifiuti urbani) afferenti i locali dell'immobile oggetto della presente; a tal riguardo le spese vengono stimate in via preventiva in un importo pari ad € 12.000,00 annui;
    - tutte le incombenze e le spese relative alla pulizia dei locali e allo smaltimento dei rifiuti sanitari;
2. di dare atto che la spesa complessiva relativa al presente provvedimento è stimata in € 180.000,00, (centottantamila/00) di cui € 120.000,00 (centoventimila/00) relativi al canone di locazione ed € 60.000,00 (sessantamila/00) per rimborso spese condominiali, e trova copertura finanziaria come segue:

| CANONE DI LOCAZIONE |                    |           |               |          |
|---------------------|--------------------|-----------|---------------|----------|
| BILANCIO            | PROGRAMMA DI SPESA | CONTO     | DESCRIZIONE   | IMPORTO  |
| 2025                | 406                | BA2000000 | Fitti passivi | 24.000 € |
| 2026                | 406                | BA2000000 | Fitti passivi | 24.000 € |
| 2027                | 406                | BA2000000 | Fitti passivi | 24.000 € |
| 2028                | 406                | BA2000000 | Fitti passivi | 24.000 € |
| 2029                | 406                | BA2000000 | Fitti passivi | 24.000 € |

| RIMBORSO SPESE CONDOMINIALI |                    |           |                                 |          |
|-----------------------------|--------------------|-----------|---------------------------------|----------|
| BILANCIO                    | PROGRAMMA DI SPESA | CONTO     | DESCRIZIONE                     | IMPORTO  |
| 2025                        | 413                | BA2550000 | Altri oneri diversi di gestione | 12.000 € |
| 2026                        | 413                | BA2550000 | Altri oneri diversi di gestione | 12.000 € |
| 2027                        | 413                | BA2550000 | Altri oneri diversi di gestione | 12.000 € |
| 2028                        | 413                | BA2550000 | Altri oneri diversi di gestione | 12.000 € |
| 2029                        | 413                | BA2550000 | Altri oneri diversi di gestione | 12.000 € |

3. di dare, altresì, atto che gli importi relativi alle spese sostenute dall'Azienda ULSS 7 Pedemontana (energia elettrica, riscaldamento/climatizzazione, manutenzione, pulizia, utenze telefoniche, e rifiuti solidi urbani/Tari) saranno quota parte rimborsati dai medici che utilizzano i predetti locali, mediante addebito operato dall'UOS Convenzioni per il tramite dell'UOC Contabilità e Bilancio, secondo quanto stabilito dal "Regolamento per l'utilizzo dei locali concessi a MMG/PLS dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana" approvato con Deliberazione del Direttore Generale n. 1703 del 13/10/2023 successivamente modificato come indicato in premesse;
4. di incaricare l'UO proponente di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi degli artt. 23 e 37 del D. Lgs. 33/2013 e della L. 190/2012;
5. di dare atto che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo del sito istituzionale dell'Azienda per 10 gg. continuativi, inviata contestualmente al Collegio Sindacale, e diventa esecutiva il giorno stesso della sua pubblicazione, come da norma regolamentare approvata con deliberazione n. 1386 del 27/07/2022.

COMUNE DI THIENE

Provincia di Vicenza

**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'UTILIZZO DEI LOCALI SITI AL  
PIANO RIALZATO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SI-  
TO IN VIA C. DEL PRETE N. 30 PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLO  
DI MEDICINA GENERALE**

FRA

- il **COMUNE DI THIENE**, con sede in \_\_\_\_\_ (VI), via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, codice  
fiscale e Partita I.V.A. \_\_\_\_\_, rappresentato dal responsabile dell'Area  
Amministrativa \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato presso la  
sede municipale di cui sopra, il quale interviene nel presente atto in qualità di sinda-  
co e legale rappresentante del comune di \_\_\_\_\_, che di seguito per comodità  
espositiva viene denominato anche semplicemente **“Locatore”**;

E

- l'**ULSS 7 - Pedemontana**, con sede in Bassano del Grappa (VI), Via dei Lotti n.  
40, codice fiscale e Partita IVA n. 00913430245, legalmente rappresentata dal  
Direttore Generale dott. Carlo Bramezza, nato a Treviso (TV) il 4 maggio 1967, c.f.  
BRMCRL67E04L407D, domiciliato per la carica presso la sede legale di cui sopra,  
in forza del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 13 del 26 febbraio  
2024, che di seguito per comodità espositiva viene denominata anche semplicemente  
**“Conduttore”**.

**Premesso che:**

- l'Azienda ULSS 7 Pedemontana ed il Comune di Thiene condividono l'obiettivo di  
realizzare un nuovo polo di medicina generale, costituito da più professionisti ope-  
ranti in un'unica sede al fine di rispondere in maniera migliore ai bisogni degli utenti

con un'unitarietà d'approccio in linea con gli altri servizi presenti sul territorio;

- a tale scopo è stato siglato un protocollo d'intesa volto ad individuare, per l'insediamento del nuovo polo di medicina generale, una porzione di immobile limitatamente al piano rialzato in Via C. Del Prete n. 30 a Thiene (VI);

- il Comune di Thiene ha provveduto ad ultimare i lavori necessari al ripristino dei locali del piano rialzato, realizzando n. 10 ambulatori, una sala riunioni, una sala per gli infermieri, i servizi igienici ed una sala d'attesa.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto, le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

#### **Art. 1) PREMESSE**

Le Parti riconoscono la premessa narrativa come parte integrante del presente contratto.

#### **Art. 2) OGGETTO E FINALITA'**

1) Il Locatario, come sopra rappresentato, concede al Conduttore che, come sopra rappresentato accetta, l'utilizzo dei locali siti al piano rialzato dell'immobile comunale sito in Via C. Del Prete n. 30, catastalmente identificato al C.F., Comune Censuario di Thiene, Fg. 3, particella n. 366, Categoria B05, meglio evidenziati nella planimetria allegata, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Art. 3) DESTINAZIONE ED UTILIZZO**

1) I locali vengono concessi al fine di destinarli alle attività di Polo di Medicina Generale e dovranno essere utilizzati esclusivamente per le attività e finalità proprie della stessa;

2) Il Conduttore si impegna a non destinare l'immobile concesso ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso scritto del Locatario. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scrit-

ta;

3) Nel caso in cui la destinazione convenuta venisse mutata per fatto del Conduttore tale comportamento sarà considerato come fatto risolutivo del contratto con immediata restituzione dei locali, oltre al risarcimento del danno.

#### **Art. 4) DURATA**

Il presente comodato avrà la durata di anni 5 (cinque) con partenza dalla data di sottoscrizione. Alla scadenza naturale il contratto potrà essere rinnovato per ugual periodo, previ appositi provvedimenti delle parti, salvo disdetta espressa del conduttore da comunicare con un preavviso di almeno tre mesi mediante posta elettronica certificata.

#### **Art. 5) LOCALI**

1) Il Conduttore dichiara di aver visionato i locali e di accettarli nello stato di fatto in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto;

2) il Locatore dichiara la presenza di tutti gli impianti (elettrici, idraulici, ecc.) necessari allo svolgimento dell'attività, a tal riguardo prima dell'occupazione dei locali dovrà fornire al Conduttore la documentazione tecnica attestante la conformità degli impianti stessi alla normativa di legge;

3) il Locatore, prima dell'occupazione dei locali, dovrà fornire al Conduttore il certificato di agibilità dei locali oggetto del comodato;

4) alla scadenza del contratto, il Conduttore dovrà restituire l'immobile libero da cose e persone e con l'eventuale rimessione in pristino nello stato in cui questi lo ha ricevuto, oppure, con le eventuali migliorie/addizioni, come previsto all'art. 9). In ogni caso la riconsegna avverrà salvo il normale deperimento dovuto dall'uso.

#### **Art. 6) CANONE DI LOCAZIONE**

Il corrispettivo della locazione viene stabilito in € 2.400,00 (duemilaquattrocento-



to/00) annui per ciascun medico occupante un ambulatorio, da corrispondersi mediante bonifico a favore del Comune di Thiene, da versare sul conto corrente di Tesoreria – Banca \_\_\_\_\_ - Agenzia di \_\_\_\_\_ - IBAN: \_\_\_\_\_.

L'importo da corrispondersi per il primo anno di validità del presente contratto è di € 16.800,00 (sedicimilaottocento/00), in quanto il Conduttore ha raccolto l'adesione di n. 7 medici disponibili a svolgere la loro attività presso gli ambulatori oggetto del presente atto.

Detto importo sarà oggetto di revisione al variare del numero di medici in servizio presso i suddetti locali, previa comunicazione scritta trasmessa dal Conduttore al Locatore.

#### **Art. 7) RECESSO DELLE PARTI E REVOCA**

Le parti potranno esercitare il diritto di recesso dal contratto, con preavviso di almeno sei mesi, da comunicare per iscritto a mezzo PEC all'altra parte.

#### **Art. 8) DANNI E RESPONSABILITA'**

1) Il Conduttore si impegna formalmente ad adottare nello svolgimento della sua attività tutte le misure e accorgimenti a tutela della pubblica e privata incolumità e ad assumersi ogni e qualsivoglia responsabilità verso terzi, per danni a persone, animali o cose, derivanti dall'uso del bene in oggetto;

2) sottoscrivendo il presente atto le parti convengono che il Locatario è esonerato da ogni e qualsivoglia responsabilità relativa all'uso dei locali.

#### **Art. 9) MIGLIORIE**

1) I locali vengono dati in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

2) eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo dei locali dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del presente contratto;

3) eventuali lavori edilizi interni richiesti dal Conduttore devono ottenere la preven-

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |
|  | tiva autorizzazione del Locatore e saranno eseguiti dal Conduttore a totale suo carico, previo ottenimento delle necessarie concessioni e/o autorizzazioni;                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |
|  | 4) i miglioramenti di qualsiasi specie apportati dal Conduttore restano a totale beneficio del Locatore, senza che lo stesso possa vantare diritto a compenso alcuno per le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate;                                                                                                                                                                                                        |   |
|  | 5) alla scadenza, o al momento dell'esecutività del recesso o della risoluzione, i locali dovranno essere restituiti al Locatore nelle medesime condizioni nelle quali sono stati consegnati.                                                                                                                                                                                                                                                 |   |
|  | <b>Art. 10) ONERI E SPESE A CARICO DEL CONDUTTORE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |
|  | Sono a carico del Conduttore, senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente contratto:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |
|  | a) l'eventuale l'installazione e l'attivazione di dispositivi elettronici o informatici;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |
|  | b) le connessioni internet e telefoniche;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |
|  | c) la pulizia dei locali;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |
|  | d) lo smaltimento dei rifiuti sanitari;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |   |
|  | e) tutte le spese relative alle utenze, per le quali sono stati installati autonomi contatori (energia elettrica, riscaldamento, smaltimento rifiuti urbani), e alla manutenzione ordinaria afferenti l'immobile oggetto della presente; a tal riguardo le parti convengono di determinare preventivamente un importo annuale pari a 12.000,00 Euro (dodicimila/00), derivante dalla stima dei consumi e delle spese effettuate dal Locatore; |   |
|  | f) le spese di cui sopra saranno rimborsate al Locatore in due rate semestrali posticipate a seguito di dettagliata rendicontazione trasmessa dal Comune;                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |
|  | g) tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo dei locali o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzio-                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5 |

ne ordinaria o straordinaria.

#### **Art. 11) ONERI E SPESE A CARICO DEL LOCATORE**

- 1) Gli interventi di manutenzione ordinaria;
- 2) gli interventi e le spese di manutenzione straordinaria;
- 3) detti interventi, in caso d'urgenza, potranno essere effettuati direttamente anche dal Conduttore, previa autorizzazione del Locatore;
- 4) l'attivazione e la gestione dei contratti di fornitura delle utenze.

#### **Art. 12) DIRITTO DI ACCESSO AI LOCALI**

Il Conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire ai dipendenti del Locatore, o suoi incaricati, l'accesso nei locali oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del Conduttore.

#### **Art. 13) MODIFICHE ALLE CLAUSOLE CONTRATTUALI**

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei a incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

#### **ART. 14) SUBLOCAZIONE/COMODATO**

Al Conduttore è concessa la facoltà di sublocare/dare in comodato i locali adibiti ad ambulatori ai medici di medicina generale, fermo restando che non dovrà variare l'uso dei locali pattuito nel presente contratto e che nessun rapporto si instaurerà tra il locatore ed i comodatari. Pertanto, resteranno invariati gli obblighi assunti dal Conduttore nei confronti del Locatore mediante il presente contratto. Il Conduttore, infine, garantisce e manleva il Locatore da qualsiasi conseguenza negativa ricondu-

cibile alla condotta del sublocatore/comodatario.

## **Art. 15) RISOLUZIONE**

Il mancato rispetto da parte del Conduuttore degli obblighi assunti con il presente contratto comporterà la sua immediata risoluzione e l'immediata restituzione dei locali, oltre al risarcimento del danno.

## **Art. 16) REGISTRAZIONE E SPESE**

Il presente contratto è soggetto a registrazione ai sensi del DPR 131/1986 s.m.i. La registrazione verrà effettuata dal Locatore con successiva richiesta di rimborso al Conduttore per la quota del 50% delle spese sostenute per la registrazione.

## **Art. 17) ELEZIONE DI DOMICILIO PER COMUNICAZIONI**

1) Per le finalità di cui ai punti che precedono e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- il Locatore presso la sua sede legale sita in \_\_\_\_\_;

- il Conducente presso la propria sede legale.

### **Art. 18) RINVIO NORMATIVO**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto valgono ad integrazione le norme del Codice Civile, in particolare l'art. 1571 e seguenti, e della Legge n. 392/1978.

### **Art. 19) FORO COMPETENTE**

Le parti convengono che in caso di controversia è competente a conoscere la causa il Tribunale del Foro di Vicenza.

## **Art. 20) CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Nel rispetto del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di convenzione.

**ART. 21) APPROVAZIONE SPECIFICA DI CLAUSOLE**

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le Parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: art. 4) Durata del contratto; art. 6) Canone di locazione; art. 8) Danni e responsabilità; art. 10) Oneri e spese a carico del Conduttore; art. 11) Oneri e spese a carico del Locatore; art. 12) Diritto di accesso ai locali; art. 13) Modifiche alle clausole contrattuali; art. 14) Sublocazione/comodato; art. 16) Registrazione e spese; art. 19) Foro competente.

Letto, confermato e sottoscritto, addì.....

COMUNE DI THIENE - ..... firmato digitalmente (artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii);

AZIENDA ULSS7 PEDEMONTANA – Dott. Carlo Bramezza - firmato digitalmente (artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii).

