

**DETERMINA DEL DIRETTORE DELLA
AREA VASTA N. 3 - MACERATA
N. 1673/AV3 DEL 19/12/2013**

Oggetto: L. 120/2007 smi. – DGRM n. 646/2013 ATTIVITA' LIBERO PROF.LE DIRIG MEDICA Acquisizione spazi da destinare ad ambulatori Comuni Distretti Sanitari - Civitanova Marche, Macerata, Camerino – Esito procedura – determinazioni.

**IL DIRETTORE DELLA
AREA VASTA N. 3 - MACERATA**

**IL DIRETTORE DELLA
AREA VASTA N. 3**

VISTO il documento istruttorio riportato in calce alla presente determina, dal quale si rileva la necessità di provvedere a quanto in oggetto indicato;

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di adottare il presente atto;

ATTESO che il Responsabile del Procedimento, ing. Fulvia Dini, Dirigente del Servizio Tecnico – Macerata dell'AV3 MC - ha dichiarato la conformità alla normativa vigente nonché la regolarità procedurale del presente atto;

- D E T E R M I N A -

1) di approvare le risultanze dei verbali di gara, riguardanti la procedura per l'acquisizione di spazi da destinare ad Ambulatori per la libera professione intramuraria nei Comuni dei Distretti Sanitari di Civitanova Marche, Macerata, Camerino, e che sono conservati agli atti d'ufficio;

2) di individuare, pertanto, le strutture risultate idonee a seguito dell'espletamento della citata procedura così come di seguito indicato:

Struttura	Sede della struttura
Centro Crisalide – Il Picchio Srl	Montecosaro
Centro Medico Aurora	Macerata
Centro Attività Mediche L.I.S.A	San Severino

3) di approvare lo schema di contratto da stipulare con le strutture sopra individuate, che si allega al presente atto (all. n.1) per formarne parte integrante e sostanziale;

4) di ricordare che i contratti, redatti in forma di scrittura privata non autenticata, soggetti all'imposta di bollo ai sensi del DPR 642/72 e all'imposta di registrazione ai sensi degli articoli 19, 27 e 35 del T.U. - DPR 131/86 e s. m. e i., verranno sottoscritti dal Direttore dell'Area Vasta n. 3 di Macerata già delegato dal Direttore Generale Asur con proprio atto n. 598 del 26.07.2013;

5) di ribadire che, dall'adozione del presente atto, non derivano oneri di spesa in quanto il compenso da erogare alle strutture sanitarie individuate viene garantito nei modi stabiliti dal CS a cui si fa esplicito rimando così come anche per le condizioni dei successivi contratti da stipulare con le stesse;

6) di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo regionale, ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e dell'art. 28 della L.R. 26/96 e s. m. ed i.;

7) di trasmettere copia del presente atto:

- al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della Legge Regionale 26/96 e s.m.ed i.;
- al Servizio Tecnico-Macerata, al Servizio Libera Professione-Macerata, al Servizio Bilancio-Macerata dell'Area Vasta n. 3 Macerata, ciascuno per il seguito di propria competenza;

8) di dare atto, ai fini della repertoriatura nel Sistema Attiweb Salute, che la presente determina rientra nei casi "*altre tipologie*".

**IL DIRETTORE DI AREA VASTA 3
Dr. Enrico Bordoni**

Per il parere infrascritto:

RAGIONERIA, BILANCIO e CONTROLLO DI GESTIONE

Si attesta che dall'adozione del presente atto non derivano oneri di spesa a carico del Bilancio Economico dell'ASUR.

Il Responsabile del Controllo di Gestione
(Sig. Paolo Gubbinelli)

Il Responsabile del Bilancio
(Sig. Paolo Gubbinelli)

La presente determina consta di n. 15 pagine di cui n. 8 pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

AREA VASTA N. 3 MACERATA

U.O.C. PATRIMONIO NUOVE OPERE ATTIVITA' TECNICHE

Servizio Tecnico -Macerata

RICHIAMATA la seguente normativa nazionale e regionale:

- DPR 642/1972 e succ. mod. e integr. sull'imposta di bollo;
- DPR 131/86 e succ. mod. e integr. sull'imposta di registro;
- Legge 120 del 03.08.2007 e s. m. e i.;
- DL. 158/2012 art. 2 convertito in L. 189 del 08.11.2012;
- L.R. 26/96 sul "Riordino del S.S.R.";
- L.R. 13/2003 sulla "Riorganizzazione del Servizio Sanitario Regionale";
- L.R. 17/2010 e L.R. 17/2011 e s. m. e i.
- DG/ASUR n. 1096 dell'11.11.2009 avente ad oggetto "Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare Aziendale – Approvazione";
- DGRM n. 1796 del 28.12.2012;
- DGRM 646 del 06.05.2013

PREMESSO che

- con la L. 120 del 03.08.2007 il legislatore ha inteso garantire l'esercizio dell'attività libero-professionale intramuraria e, pertanto, ha disciplinato le modalità di adozione di diverse iniziative da intraprendere da parte delle varie Aziende Sanitarie al fine di poter dotare le stesse di locali destinati a tale attività;
- fra le iniziative proposte, oltre a prevedere interventi di ristrutturazione edilizia di immobili di proprietà delle varie aziende sanitarie, è stato previsto anche all'art. 2 c. 4 della citata legge, la possibilità che le Regioni possano autorizzare l'azienda sanitaria sprovvista di propri locali ad acquisire, *tramite l'acquisto o la locazione presso strutture sanitarie autorizzate non accreditate* e previa adozione di una ricognizione straordinaria, alcuni spazi ambulatoriali disponibili per l'esercizio dell'attività libero professionale comprensiva di una valutazione dettagliata dei volumi delle prestazioni rese nell'ultimo biennio;
- con la DGRM n. 646 del 06.05.2013, di recepimento della citata norma nazionale, sono state approvate le disposizioni temporanee ed urgenti per gli Enti del S.S.N. in materia di attività libero professionale intramuraria della dirigenza sanitaria risultanti all'Allegato "A" della stessa delibera;

- questa AV3, in esito alle decisioni del Collegio di Direzione e alla nota ASUR 8870 del 24.04.2013, al fine di individuare operatori economici interessati a fornire spazi ambulatoriali da destinare ad attività libero professionale, ha pubblicato in data 08.05.2013, un avviso per indagine di mercato dando allo stesso adeguata pubblicità presso i siti istituzionali aziendali nonché presso gli albo informatici dei Comuni di Camerino, Macerata e Civitanova Marche, sedi delle ex ZZTT in applicazione dell'art. 25 del proprio Regolamento per la gestione del Patrimonio immobiliare aziendale approvato con atto DG/ASUR 1096 dell'11.11.2009;
- con atto DG/ASUR n. 598 del 26.07.2013 l'Asur ha recepito integralmente il contenuto della citata DGRM 646/2013, prendendo atto contestualmente, delle risultanze dei vari Collegi di Direzione delle Aree Vaste che hanno espresso il proprio parere circa la sussistenza o meno di spazi da dedicare all'attività libero professionale intramuraria all'interno delle strutture pubbliche nonché delle risultanze dell'interpello espletato dalle diverse Aree Vaste in ossequio al disposto della citata DGRM 646/2013 punto 2) all. A;
- con lo stesso atto, l'ASUR ha anche approvato le Linee-guida che individuano le caratteristiche che debbono avere gli immobili da destinare all'attività libero professionale al di fuori delle strutture pubbliche e ha delegato, fra gli altri, anche il Direttore dell'Area Vasta n. 3 di Macerata, a dare seguito all'Avviso del 08.05.2013 procedendo alla individuazione delle strutture sulle quali effettuare l'attività e alla conseguente stipulazione dei contratti secondo quanto stabilito dalla Regione e dalla normativa vigente;
- con atto del Direttore dell'AV.3 di Macerata n. 1343 del 10.10.2013 è stata autorizzata l'indizione della procedura di gara per l'individuazione degli spazi da destinare ad attività libero professionale con invito alle strutture che avevano manifestato il proprio interesse a seguito dell'avviso del 08.05.2013 sopracitato espletato da questa AV3 a cura del Servizio Tecnico – Macerata dell'AV3 di Macerata;
- la lettera di invito ns. Prot. n. 78303 del 14.10.2013, trasmessa a mezzo fax stabiliva quale termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione alla gara stessa il giorno 21.10.2013;
- la Commissione tecnica di valutazione, nominata con nota del 21.10.2013 ns. prot. 235485, ha espletato la procedura di gara riunendosi nei giorni sotto indicati e redigendo i rispettivi verbali che sono conservati agli atti d'ufficio:
 - 22.10.2013 (verbale n. 1 – seduta pubblica)
 - 22.10.2013 (verbale n. 2 – seduta riservata)
 - 05.11.2013 (verbale n. 3 – seduta riservata)
 - 12.11.2013 (verbale n. 4 – seduta pubblica)
- con nota del 21.11.2013 ns. Prot. 90049, spedita tramite fax, in applicazione a quanto stabilito nella lettera di invito, le strutture risultate aggiudicatarie nella gara informale espletata come sopra detto, sono state chiamate a negoziare ulteriormente la loro offerta il giorno 25.11.2013;

- con verbale n. 6 del 25.11.2013 la Commissione, nella considerazione che dalla negoziazione effettuata e riportata nei verbali n. 5.A, 5.B e 5.C di pari data, verbali tutti conservati agli atti d'ufficio, non sono emerse differenze tali da cambiare i risultati della seduta finale del 12.11.2013 e che, pertanto, non subiscono variazioni né la graduatoria provvisoria complessiva né quelle provvisorie distinte per distretti sanitari, individua quali idonee tre strutture ricadenti ciascuna in un distretto sanitario e propone di trasmettere gli atti alla Direzione di Area Vasta;

ATTESO che, per quanto sopra detto, l'acquisizione dei locali da destinare ad attività sanitarie per la libera professione verrà effettuata presso le seguenti strutture:

Struttura	Sede della struttura
Centro Crisalide – Il Picchio Srl	Montecosaro
Centro Medico Aurora	Macerata
Centro Attività Mediche L.I.S.A	San Severino

ATTESO che ogni contratto verrà stipulato nella forma della scrittura privata non autenticata (all. n.1) e che interverrà per la firma il Direttore dell'Area Vasta n. 3 di Macerata già delegato dal Direttore Generale Asur con proprio atto n. 598 del 26.07.2013;

VISTI gli articoli 19, 27 e 35 del Testo Unico sull'imposta di registro, DPR 131/86 e s.m. e.i., nel caso di specie, l'imposta di registrazione sarà dovuta a tassa fissa con previsione di conguaglio nel momento in cui sarà possibile determinare il corrispettivo reale di ciascun contratto avente, all'atto della stipula, un corrispettivo non determinato;

RIBADITO che, dall'adozione del presente atto, non derivano oneri di spesa in quanto i costi relativi ai locali acquisiti saranno garantiti dalle quote stabilite per ogni prestazione erogata a buon fine con l'utilizzo delle strutture nelle varie tipologie di servizio nei modi stabiliti dal CS a cui si è fatto esplicito rimando e, pertanto, non graveranno sul Bilancio aziendale;

ATTESO che il Responsabile del Procedimento, Ing. Fulvia Dini, Dirigente del Servizio Tecnico – Macerata dell'AV3-MC, ha dichiarato la conformità alla normativa vigente nonché la regolarità procedurale del presente atto e che dall'adozione dello stesso non derivano oneri di spesa a carico del Bilancio Economico dell'Asur in quanto i costi relativi ai locali acquisiti saranno garantiti dalle quote stabilite per ogni prestazione erogata a buon fine con l'utilizzo delle strutture nelle varie tipologie di servizio nei modi stabiliti dal CS a cui si è fatto esplicito rimando;

Premesso quanto sopra

SI PROPONE

che il Direttore di Area Vasta determini:

1) di approvare le risultanze dei verbali di gara, riguardanti la procedura per l'acquisizione di spazi da destinare ad Ambulatori per la libera professione intramuraria nei Comuni dei Distretti Sanitari di Civitanova Marche, Macerata, Camerino, e che sono conservati agli atti d'ufficio;

2) di individuare, pertanto, le strutture risultate idonee a seguito dell'espletamento della citata procedura così come di seguito indicato:

Struttura	Sede della struttura
Centro Crisalide – Il Picchio Srl	Montecosaro
Centro Medico Aurora	Macerata
Centro Attività Mediche L.I.S.A	San Severino

3) di approvare lo schema di contratto da stipulare con le strutture sopra individuate, che si allega al presente atto (all. n. 1) per formarne parte integrante e sostanziale;

4) di ricordare che i contratti, redatti in forma di scrittura privata non autenticata, soggetti all'imposta di bollo ai sensi del DPR 642/72 e all'imposta di registrazione ai sensi degli articoli 19, 27 e 35 del T.U. - DPR 131/86 e s. m. e i., verranno sottoscritti dal Direttore dell'Area Vasta n. 3 di Macerata già delegato dal Direttore Generale Asur con proprio atto n. 598 del 26.07.2013;

5) di ribadire che, dall'adozione del presente atto, non derivano oneri di spesa in quanto il compenso da erogare alle strutture sanitarie individuate viene garantito nei modi stabiliti dal CS a cui si fa esplicito rimando così come anche per le condizioni dei successivi contratti da stipulare con le stesse;

6) di dare atto che la presente determina non è sottoposta a controllo regionale, ai sensi dell'art. 4 della Legge 412/91 e dell'art. 28 della L.R. 26/96 e s. m. ed i.;

7) di trasmettere copia del presente atto:

- al Collegio Sindacale a norma dell'art. 17 della Legge Regionale 26/96 e s.m.ed i.;
- al Servizio Tecnico-Macerata, al Servizio Libera Professione-Macerata, al Servizio Bilancio-Macerata dell'Area Vasta n. 3 Macerata, ciascuno per il seguito di propria competenza;

8) di dare atto, ai fini della repertoriazione nel Sistema Attiweb Salute, che la presente determina rientra nei casi "*altre tipologie*".

Il Funzionario Istruttore
Dr.ssa Liliana Grassetti

Si dichiara che la proposta del presente provvedimento è conforme alle normative e alle regole procedurali vigenti e che dall'adozione dello stesso, non derivano oneri di spesa a carico dell'Asur;

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Fulvia Dini

U.O.C. PATRIMONIO NUOVE OPERE
ATTIVITA TECNICHE – AV3
I Ing. Fulvia Dini

Parere del dirigente di Area Dipartimentale

- Favorevole
 - Favorevole con il seguente commento: _____
 - Negativo per le seguenti motivazioni: _____
-

IL DIRIGENTE DI AREA

- ALLEGATI -

E' allegato al presente atto:

- **all. n. 1:** schema di Contratto di locazione

A.S.U.R. – AREA VASTA N.3 – MACERATA – All. 1

(Regione Marche)

CONTRATTO DI LOCAZIONE - Art. 1353 C.C.

L. 120/2007 e succ. mod. e integr. – DGRM n. 646/2013 – ATTIVITA' LIBERO PROFESSIONALE DIRIGENZA MEDICA – ACQUISIZIONE SPAZI DA DESTINARE AD AMBULATORI nei Comuni dei distretti sanitari di Civitanova Marche, Macerata, Camerino.

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valere tra le parti ad ogni effetto di legge, redatta in triplice copia,

TRA

1) LA STRUTTURA SANITARIA _____ con sede legale in _____ - P.IVA. _____sede operativa in.....per brevità indicato anche come “LOCATORE”;

E

2) l’A.S.U.R. – Area Vasta n. 3 -Macerata con sede in Ancona Via Caduti del Lavoro n. 40 – P.I. 02175860424, di seguito, per brevità, indicata anche come "CONDUTTORE", per la quale interviene nel presente atto il Dr. ENRICO BORDONI nato a Macerata il 08.05.1955 in qualità di Direttore dell’Area Vasta n. 3 Macerata, delegato con atto DG/ASUR n. 598 del 26.07.2013, dal Direttore Generale dell’ASUR Marche con sede come sopra detto;

PREMESSO che:

► con atto Direttore AV3 n. 1343 del 10.10.2013 è stato autorizzato l’espletamento di una procedura di selezione per l’individuazione degli spazi da destinare ad attività libero professionale con le modalità in essa specificate;

► con atto Direttore AV3sono state individuate le strutture sanitarie con le quali stipulare il presente contratto di locazione il cui schema è stato approvato con l'atto medesimo;

► il locatore così come sopra individuato risulta:

- **proprietario** dell'immobile sito in _____, Via _____ n.____, scala __, piano__, int. __, della superficie complessiva di mq.__ circa, descritto al ncu del Comune di _____ al foglio n. -----particella n. _____ sub. N. ____;

- **conduttore /gestore** dell'immobile sito in _____, Via _____ n.____, scala __, piano__, int. __, della superficie complessiva di mq.__ circa, descritto al ncu del Comune di _____ al foglio n. -----particella n. _____ sub. N. ____;

in forza del contratto di locazione(di concessione) registrato a il al n.;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1. Oggetto del contratto. - Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, PORZIONE dell' immobile sopradescritto composta dai locali dettagliatamente individuati nell'allegata planimetria (all. sub. "A") nella quale viene specificata l'esatta ubicazione di: a) **studio medico**, b) **bagno**, c) **segreteria**, d) **sala d'attesa**, e) **spazi comuni ecc.....**tutti aventi sede operativa nel Comune di _____ Via _____.

Art. 2. Destinazione ed uso dei locali – I locali, destinati all'erogazione di prestazioni sanitarie in regime di libera professione intramoenia da parte della Dirigenza Medica appartenente all' Area Vasta n. 3 di Macerata, sono arredati così come risulta dal "*Verbale di presa in carico-Inventario*" che viene sottoscritto dalle parti e allegato al presente contratto (all. sub. "B").

Il Conduttore dichiara espressamente di aver preso visione dei locali oggetto del presente contratto, di averli trovati adeguati e adatti alle proprie finalità nonché di aver verificato e accettato integralmente le

caratteristiche tecniche e strutturali dei locali stessi e degli impianti anche ai fini dei rischi interferenti e di impegnarsi, alla scadenza, a riconsegnarli in buono stato manutentivo così come trovano attualmente.

Art. 3 Natura giuridica del contratto – Le parti concordano di stipulare il presente contratto, viste la peculiarità e la finalità dello stesso, ai sensi dell'art. 1353 e seguenti del Codice Civile.

Tale contratto è sottoposto, pertanto, a condizione sospensiva in base alla quale gli effetti giuridici si produrranno soltanto se e quando ci sarà domanda di prestazioni sanitarie nella struttura sopradetta da parte degli utenti esterni.

Art. 4 Durata della locazione – La presente locazione avrà la durata di anni quattro con inizio dalla consegna dei locali sopradetti prevista per il _____ fino al _____ con possibilità di proroga o rinnovo a nuove condizioni previo accordo tra le parti

Art. 5 – Stato di fatto dell'immobile/porzione - Le parti danno atto che i locali oggetto della locazione sono in regola con tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti, per agibilità, occupabilità, abitabilità, allaccio alla fognatura pubblica e, quindi, risultano immediatamente utilizzabili per la finalità per la quale vengono locati essendo in possesso della seguente documentazione conservata agli atti di ufficio:

- 1) autorizzazione all'esercizio di attività sanitarie in applicazione della L. 20/2000 rilasciata dal Comune di
- 2) certificato di abitabilità rilasciato dal Comune di ----- il -----
- 3) Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data -----
- 4) attestato di conformità dell'impianto termoidraulico rilasciato ai sensi del DM 37/2008 in data da
- 5) dichiarazione di Conformità o di Rispondenza dell'impianto elettrico rilasciato ai sensi del DM 37/2008 in data da

Pertanto il locatore dichiara che l' immobile in premessa descritto e, nel caso di specie, la porzione di esso come sopra identificata, oggetto della presente locazione, è in perfetto stato di funzionalità.

Art. 6 – Modalità di consegna dei locali - IL conduttore, entro tre giorni dalla data di consegna di cui al precedente articolo 4), per verificare lo stato di funzionalità dichiarato dal locatore, effettuerà un sopralluogo sui locali oggetto di locazione e procederà in contraddittorio ad eseguire sugli stessi un apposito test di funzionalità.

Di tutte le operazioni verrà redatto apposito verbale. IL locatore si impegna a prestare l'assistenza tecnica necessaria e a mettere a disposizione dell' AV3 quanto eventualmente occorre per tali operazioni a proprie spese. In caso di locali non conformi ogni soggetto dovrà provvedere a propria cura e spese, entro il termine di tre giorni, ad eliminare la problematiche rilevate. Con successivo sopralluogo questa Amministrazione provvederà ad una nuova verifica.

Art 7. Corrispettivo - L' utilizzo degli spazi, delle apparecchiature ed attrezzature messe a disposizione nonché l' eventuale servizio di segreteria, sarà corrisposto in relazione alla quota stabilita a seguito della gara espletata, per ogni singola prestazione erogata a buon fine così come di seguito riportato:

1. **utilizzo di solo ambulatorio generico** euro _____ IVA compresa

(quota per ogni ora di effettivo utilizzo, definito sulla base dei tempi di esecuzione di ogni prestazione così come stabilito in sede di autorizzazione),

2. **utilizzo della apparecchiatura elettromedicale – ecografo** (comprensiva dell'uso del relativo ambulatorio) euro _____ IVA compresa

(quota per ogni ora di effettivo utilizzo, definito sulla base dei tempi di esecuzione di ogni prestazione così come stabilito in sede di autorizzazione),

3. **utilizzo della apparecchiatura elettromedicale - elettrocardiografo** (comprensiva dell'uso del relativo ambulatorio) euro _____ IVA compresa

(quota per ogni ora di effettivo utilizzo, definito sulla base dei tempi di esecuzione di ogni prestazione così come stabilito in sede di autorizzazione),

4. **servizio di segreteria dedicata** (prenotazione, accettazione e cassa)

euro _____ **IVA compresa**

per ogni erogazione erogata a buon fine.

Art. 8 - Modalità e termini di pagamento - Il corrispettivo mensile di locazione è il prodotto del numero di prestazioni erogate a buon fine nella struttura (come rilevabili col sistema CUP Marche) con le specifiche quote stabilite per ogni singola prestazione così come stabilito al precedente art. 7.

Il pagamento del corrispettivo avverrà entro 30 gg dal ricevimento di ogni fattura che dovrà essere emessa a cadenza mensile con le competenze del mese di riferimento.

Art. 9 - Recesso - Sia il conduttore che il locatore hanno facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento con preavviso scritto di tre mesi, qualora per autonome valutazioni questo non fosse ritenuto più necessario o economicamente conveniente.

Inoltre si stabilisce che specifici motivi di recesso per giusta causa ai sensi dell'art. 2119 C.C., non consentendo la prosecuzione anche provvisoria del rapporto contrattuale, sono:

- 1) l'esito negativo della verifica di funzionalità di cui al precedente art. 6);
- 2) la revoca per qualunque motivo di solo uno dei documenti elencati all'art.5);
- 3) il mancato godimento o impossibilità di fruizione normale delle utenze a norma delle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività su descritte da esercitarsi da parte del conduttore.

In questi casi verrà data comunicazione da parte del conduttore mediante invio di apposita lettera raccomandata A/R alla sede legale del locatore.

Art.10 - Risoluzione - Le parti concordano che, ferme restando le cause di risoluzione previste dal Codice Civile e dalle leggi di settore, anche il mutamento di destinazione senza consenso è considerato

di comune accordo grave inadempimento contrattuale con conseguente risoluzione automatica di diritto del contratto.

Art. 11 - Manutenzione ordinaria e straordinaria e spese di gestione - Sono a carico del locatore, intendendosi remunerati con il corrispettivo di cui all'articolo 7), tutti gli oneri e rischi relativi alle attività e agli adempimenti occorrenti, ivi compresi, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli inerenti la gestione e l'uso dei locali ed altro connesso quali:

- pulizia dei locali - raccolta e smaltimento dei rifiuti - disinfezione, disinfestazione e derattizzazione - energia elettrica - climatizzazione invernale ed estiva – gas - acqua e fognature - telefono e connessioni telematiche - tasse comunali (TARSU, TOSAP, ecc) -manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili, impianti (compresi gli ascensori), arredi apparecchiature ed attrezzature -verifiche tecniche ed ambientali dovute per legge -oneri relativi alle tasse, imposte anche con riferimento ad impianti elettrici, idro-termo-sanitario, fognario, sicurezza e alle verifiche delle relative attrezzature anche per effetto e a norma del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. sui luoghi di lavoro.

Il locatore deve garantire l'assistenza tecnica sulle attrezzature, arredi costituenti la dotazione degli ambulatori. In ogni caso deve essere garantita la continuità delle prestazioni anche qualora si verificassero guasti, provvedendo alla ripresa delle attività entro e non oltre le 24 ore successive al verificarsi del malfunzionamento.

Il locatore approvigionerà a proprie spese i beni di natura cd. "alberghiera" quali a titolo esemplificativo e non esaustivo saponi, asciugamani, salviette, carta igienica, sacchetti per contenitori di rifiuti ed altri prodotti destinati al normale utilizzo, per l'utenza e per il personale. Sono esclusi i beni di consumo sanitario, i presidi medico chirurgici es.(materiale di medicazione), e i farmaci.

Art. 12 - Assicurazione - I locali dovranno essere minuiti di apposita polizza assicurativa per incendio, furto e responsabilità civile verso terzi.

Art. 13 Obblighi e responsabilita' delle parti – Il conduttore è sollevato da qualsivoglia pregiudizio possa derivare (soprattutto in relazione all'attività sanitaria da quest'ultimo ivi svolta) da qualsiasi genere di irregolarità urbanistica o amministrativa riguardante i locali in oggetto e le sue pertinenze.

Ai fini e per gli effetti di quanto previsto dall'articolo 2051 e 2053 cc le parti sono e rimarranno responsabili per fatti od omissioni o commissioni secondo dipendenza degli stessi da comportamento a ciascuno riferibile in via esclusiva. Il conduttore si obbliga ad osservare ed a fare osservare dai propri dipendenti, e/o colleghi e/o pazienti il regolamento interno dello stabile ove l'immobile locato è sito.

ART. 14 Clausola di salvaguardia -Le parti si impegnano a modificare ed adeguare le disposizioni del presente contratto qualora in vigenza dello stesso dovessero insorgere delle circostanze sopravvenute e di natura tali da rendere non più rispondente agli interessi pubblici il presente accordo. Eventuali modifiche che si rendessero necessarie nel corso della sua vigenza dovranno essere oggetto di nuovi accordi concordati e sottoscritti dalle parti con separati e appositi atti.

ART. 15 – Spese di registrazione - Il presente contratto redatto nella forma di scrittura privata non autenticata è soggetto a imposta di bollo e a registrazione con pagamento dell'imposta di registro in misura fissa (art. 27, c. 1 del DPR 131/86) pari ad euro 67,00, in quanto sottoposto alla condizione sospensiva di cui al precedente articolo 3).

Essendo inoltre un contratto con prezzo indeterminato, il conguaglio dell'imposta di registro verrà pagato alla fine di ogni anno, cioè nel momento in cui sarà possibile quantificare concretamente il corrispettivo annuale (art. 35 del DPR 131/86), del cui ammontare sarà data comunicazione alla locale Agenzia delle Entrate entro venti giorni dalla scadenza di ogni anno ai sensi dell'art. 19 del citato DPR 131/86.

Le spese di registrazione, imposta di bollo e di registro, dei conguagli e degli eventuali rinnovi, sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50%.

Il presente contratto sarà registrato a cura del conduttore.

ART. 16 – Comunicazioni - Le parti provvederanno a comunicare reciprocamente l'una all'altra ogni modifica del proprio domicilio (rispetto a quello sopra indicato) o di ogni dato rilevante ai fini del presente contratto.

ART. 17 - Foro competente - Per le eventuali controversie che dovessero insorgere relativamente al contratto e/o sua esecuzione, sarà competente in via esclusiva il foro di Ancona ex articolo 447 bis cpc.

Art. 18 Trattamento dei dati personali - Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il presente rapporto di locazione.

ART.19 – Disposizioni finali – Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare si rinvia espressamente alla normativa vigente in materia nonché ai principi generali della Pubblica Amministrazione.

Letto, approvato e sottoscritto:

Macerata, li

IL LOCATORE

La Struttura Sanitaria

Il Legale Rappresentante

Sig. _____

IL CONDUTTORE

ASUR – A.V. n. 3 - MC

Il Direttore

Dr. Enrico Bordoni

ALLEGATI:

Sub. "A": Planimetria - Sub. "B": Verbale di presa in carico/ Inventario