

## SCHEMA

### CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DI LOCALI AD USO STUDIO MEDICO DI MEDICINA GENERALE CONVENZIONATA – dr. Ruggero Grazioli

Con la presente scrittura privata, a valore ad ogni effetto di legge,

tra le parti sottoscritte:

**COMUNE DI MUSCOLINE**, Codice Fiscale: 00850440173, nella persona del Sig. RIZZI arch. RENATO, nato a Salò il 6.11.1958, nella sua qualità di responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Muscoline, domiciliato per la funzione rivestita presso la casa comunale, il quale dichiara di agire in nome, per conto dell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in relazione al decreto sindacale numero 99 del 31.12.2014 di attribuzione della citata responsabilità di area, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'ente, di seguito denominato *Concedente*;  
da un lato;

e

il signor **GRAZIOLI Dott. Ruggero**, nato a Verona 16 luglio 1954, residente a Gardone Riviera (BS) via disciplina n. 43, medico chirurgo, Codice Fiscale GRZ RGR 54L16 L781V, partita IVA 03525030171, di seguito nominato *Concessionario*;  
dall'altro lato;

### PREMESSO

- che il Comune di Muscoline, dispone, all'interno dell'edificio municipale, di locali adibiti ad ambulatorio medico;
- che il suddetto ambulatorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del D.P.R. 28 luglio 2000, n. 270, presenta le caratteristiche indicate: a) é costituito dai seguenti ambienti: sala di attesa, antibagno, servizio igienico dimensionato per i soggetti disabili, sala di visita, b) ha un ingresso indipendente rispetto a quello del Municipio e, più precisamente, al numero civico 7 di piazza Roma; c) non presenta alcuna comunicazione con la casa comunale;

- che i suddetti locali sono a disposizione dei medici che esercitano, a favore dei cittadini di Muscoline, l'attività di medicina generale convenzionata di cui agli Accordi collettivi nazionali per la disciplina dei rapporti con i medici di medicina generale, ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs n. 502 del 1992 e successive modificazioni ed integrazioni, vigenti;

- che con deliberazione numero \_\_\_ del 23 giugno 2020 la giunta comunale ha approvato lo schema del presente contratto;

Tutto ciò premesso, confermato e ritenuto quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### Art. 1 - Oggetto della convenzione

Il Comune di Muscoline, come sopra rappresentato, concede al signor Grazioli dr. Ruggero, che accetta, l'uso, per n. 2 (due) giornate alla settimana, indicativamente il mercoledì ed il venerdì, dei locali ubicati al piano terra del Municipio, sito in Piazza Roma n. 8, non comunicanti con quest'ultimo e con ingresso separato dal numero civico 7 di Piazza Roma.

I locali, adibiti ad ambulatorio, sono costituiti da sala di attesa, antibagno, servizio igienico dimensionato per soggetti disabili, sala di visita, per uso esclusivo di studio medico professionale per l'esercizio dell'attività di medicina generale convenzionata.

#### Art. 2 - Durata della concessione

La concessione decorre dal 1° luglio 2020 e termina il 31 dicembre 2024, e le eventuali condizioni di rinnovo dovranno essere preventivamente concordate tra le parti e, per il comune, soggette ad approvazione dell'organo competente.

#### Art. 3 – Subconcessione e mutamento di destinazione

Sono vietati la subconcessione sia totale che parziale, il comodato e la cessione del contratto, fatti salvi i casi previsti dalla legge e l'utilizzo dei locali da parte di altri medici in temporanea sostituzione del *conduttore*; è, inoltre, vietato il mutamento di destinazione, intendendosi la presente clausola come risolutiva ai sensi dell'art. 1456 c.c..

#### Art. 4 - Recesso

Il *Concessionario* potrà recedere anticipatamente dal contratto mediante comunicazione scritta con lettera A.R. da inviarsi al *Concedente* almeno tre mesi prima dalla data di rilascio dei locali.

#### Art. 5 - Canone di concessione d'uso

Per l'uso dei locali soprarichiamati, il canone mensile di concessione è stabilito di comune accordo in complessivi € 200,00 + Iva di legge (euro duecento/00 oltre Iva) e verrà corrisposto dal *Concessionario*, in numero di quattro rate trimestrali posticipate di uguale importo.

#### Art. 6 - Aggiornamento del canone di concessione.

Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in misura pari alla variazione accertata dall'ISTAT dell'ammontare dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati accertate nell'anno precedente.

#### Art. 7- Oneri accessori.

Il *Concessionario* provvederà a propria cura e spese al servizio di pulizia dei locali, all'apertura ed alla chiusura degli stessi.

Il canone di concessione di cui al precedente articolo 5) è comprensivo della fornitura di energia elettrica, di acqua potabile e del gas metano.

#### Art. 8 - Deposito cauzionale.

In relazione all'importanza che il servizio di medicina di base riveste per la comunità, il *Concessionario* è esonerato dal versamento del deposito cauzionale.

#### Art. 9 - Idoneità dei locali.

Il *Concessionario* dichiara di aver visionato i locali e di averli trovati idonei all'uso, impegnandosi a riconsegnarli nelle medesime condizioni, fatto salvo il normale deperimento.

Il *Concedente* dichiara che i predetti locali presentano le caratteristiche previste dall'art. 22 del D.P.R. 28 luglio 2000, n. 270 *Regolamento di esecuzione dell'accordo collettivo nazionale per la disciplina dei rapporti con i medici di medicina generale* e che è stato rilasciato il certificato di agibilità degli stessi ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.

Il *Concessionario* dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile. Copia dell'attestato di prestazione energetica viene allegato al presente contratto (art. 6 d.lgs. 192/2005).

Il *Concedente* dichiara, altresì, che i locali concessi in uso sono oggetto di idonea copertura assicurativa contro i rischi di responsabilità civile stipulata annualmente dall'amministrazione comunale.

#### Art. 10 - Inizio attività.

Il *Concessionario* provvederà a proprie cura e spese ad ogni incombenza necessaria per esercitare l'attività di medicina generale convenzionata presso i locali concessi in locazione, avuto particolare riguardo alle comunicazioni da rendere all'ATS competente.

#### Art. 11 - Consegna dei locali.

Il *Concessionario* dichiara di prendere in consegna i locali unitamente agli arredi di seguito elencati che il *Concedente* mette a disposizione:

- a) Sala di attesa: n. 10 sedie; n. 1 scrivania;
- b) Studio medico: n. 1 scrivania con cassettera, n. 1 sedia girevole; n. 1 lettino, n. 1 sgabello, n. 2 sedie, n. 3 carrelli, n. 1 armadio con vetrinetta, n. 1 attaccapanni, n. 1 paravento, n. 1 cestino. Il conduttore provvederà a propria cura e spese all'eventuale integrazione degli arredi.

Il *Concessionario* s'impegna a riconsegnare sia i predetti locali che i beni mobili nel medesimo stato in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deperimento.

#### Art. 12 - Disposizioni particolari

Il personale comunale o delle ditte autorizzate dal Comune di Muscoline potrà liberamente accedere ai locali della centrale termica, posta al piano interrato del Municipio, dall'ingresso di Piazza Roma n. 7.

Il *Concedente* provvederà a propria cura e spese al servizio di pulizia e alla manutenzione di tutto il percorso pedonale dall'ingresso di Piazza Roma n. 7 alla porta di accesso ai locali concessi in locazione, nonché agli interventi di manutenzione delle due aiuole esistente lungo lo stesso.

Le parti si impegnano a rivedere la presente convenzione, qualora il Distretto Sanitario n. 12 della Valle Sabbia - Area cure primarie - sulla base delle rilevazioni effettuate in ottemperanza alle disposizioni di cui alla normativa nazionale e regionale vigente nel tempo istituisca, nell'ambito territoriale in parola, un nuovo posto di medico di base individuando l'ambulatorio di Muscoline quale ambulatorio principale.

Art. 13 - Uso promiscuo.

I locali oggetto del contratto di concessione dovranno essere messi a disposizione dal *Concessionario* per lo svolgimento di attività sanitarie nell'ambito dei servizi resi sul territorio comunale dall'Azienda Sanitaria Locale della provincia di Brescia, compatibile con gli orari ambulatoriali.

Art. 14 - Disposizioni finali e norma di rinvio.

Con riferimento all'uso convenuto, il *Concessionario* dichiara che i locali concessi in uso saranno utilizzati per l'esercizio di attività professionale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Per tutto quanto non contemplato nel presente contratto, le parti si rimettono alle disposizioni di legge vigenti in materia ed agli usi locali.

Le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quanto altro occorra per dare corso legale alla convenzione, immediate e future, sono a carico del *Concessionario*.

La convenzione non sarà esecutiva per il *Concedente* sino a che non interverrà ogni approvazione di legge, mentre è fin d'ora vincolante per il *Concessionario*.

Art. 15 - Trattamento dei dati personali.

Il Comune di Muscoline ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (UE) 2016/679 informa il *Concessionario* che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento egli obblighi previsti dalle leggi e di regolamenti comunali in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Muscoline, \_\_\_\_\_

Il Comune di Muscoline  
*Rizzi arch. Renato*

Il Concessionario  
*Grazioli dr. Ruggero*