

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 4 DEL 17/01/2023

Il Direttore Generale dell'Azienda U.L.S.S. n. 9 SCALIGERA, dott. Pietro Girardi, nominato con D.P.G.R.V. n. 28 del 26/02/2021, coadiuvato dai Direttori:

- | | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| - dott. Giuseppe Cenci | Direttore Amministrativo |
| - dott. Denise Signorelli | Direttore Sanitario |
| - dott. Raffaele Grottola | Direttore dei Servizi Socio-Sanitari |

ha adottato in data odierna la presente deliberazione:

OGGETTO

SPAZI ESTERNI DESTINATI A CENTRO TAMPONE E CENTRO VACCINALE DI POPOLAZIONE PER COVID-19. CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA EINAUDI, LEGNAGO.

Note per la trasparenza: Si dispone il provvedimento per contratto di locazione dell'immobile di via Einaudi, Legnago i cui spazi esterni sono destinati a centro tampone e centro vaccinale di popolazione per covid-19.

Il Direttore di UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

anche in veste di RUP degli interventi, riferisce quanto segue:

Premesso che:

- con delibera del Consiglio dei Ministri 31 gennaio 2020 è stato dichiarato lo stato di emergenza a causa della pandemia da Covid-19;
- tra le attività che l'Aulss9 Scaligera ha dovuto porre in essere vi è l'effettuazione di tamponi naso-faringei e la vaccinazione alla popolazione;
- per l'effettuazione di tale attività sanitaria, è stato necessario individuare all'interno dell'ambito territoriale dell'Aulss9 (provincia di Verona), locali idonei al fine di avere punti diffusi sul territorio nei quali poter effettuare i tamponi e le vaccinazioni;
- conseguentemente, la U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali ha provveduto all'acquisizione temporanea di spazi e immobili mediante contratti di comodato e di locazione temporanea etc.;

Visto che:

- tra gli immobili acquisiti temporalmente figura l'immobile a destinazione commerciale distinto al catasto fabbricati del Comune di Legnago al Foglio 17, particella n. 1842, subalterno n. 5 sito a Legnago (VR) in via Einaudi n. 6, che è stato destinato a CVBP (centro vaccinale per la popolazione), presso il quale è stato svolto e si svolge tutt'ora il piano vaccinale Covid-19;
- l'acquisizione temporanea dell'immobile è avvenuta mediante contratto di locazione prot. n. 386060 del 21/02/2022 siglato tra l'Ulss9 Scaligera e l'Immobiliare Cinquerre SpA, proprietaria dell'immobile commerciale di cui sopra con sede legale in Sona via Friuli 5 p.iva 02912140239, dietro versamento all'Immobiliare di un contributo annuale di euro 40.000,00 + Iva, comprensivo delle spese di utenza;

Rilevato che tale contratto, valido fino al 31/12/2022, è in scadenza;

Preso atto che con comunicazione del 14 novembre 2022, in atti d'ufficio, il Responsabile Direzione Amministrativa Dipartimento di Prevenzione ha chiesto di provvedere a garantire l'utilizzo dell'immobile in parola fino al 30/06/2023;

Visto che il contratto in essere prevede espressamente la possibilità di una proroga limitata a mesi tre, si ritiene necessario ed opportuno provvedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione per la durata di mesi sei con possibilità di proroga per ulteriori mesi sei.

Atteso che con nota della U.O.C. proponente, prot. n. 244841 del 13/12/2022, è stato chiesto all'Immobiliare Cinquerre la disponibilità all'utilizzo della sede per mesi sei, fino al 30 giugno 2023, alle medesime condizioni originarie del contratto in essere;

Preso atto che l'immobiliare ha risposto favorevolmente, con nota prot. 250304 in data 21/12/2022, agli atti:

Ritenuto di inserire nel contratto di locazione, quale clausola di garanzia per l'Ulss9, che in caso del venire meno della necessità dell'immobile, l'Azienda potrà recedere senza penali salvo il pagamento del dovuto in quota proporzionale al periodo di effettivo godimento;

Ritenuto, pertanto, di provvedere all'approvazione del contratto di locazione allegato alla presente fino al 30 giugno 2023, salvo prosecuzione della campagna sanitaria, dietro corrispettivo di euro 20.000,00 oltre Iva per un totale di euro 24.400,00;

Attestata l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

IL DIRETTORE GENERALE

Ritenuto di dover adottare in merito i provvedimenti necessari;

Vista l'attestazione del Responsabile dell'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in relazione sia alla sua compatibilità con la vigente legislazione nazionale sia alla sua conformità alle direttive e regolamentazioni aziendali;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Socio Sanitari, per quanto di rispettiva competenza;

DELIBERA

Per le motivazioni di cui alle premesse, parti integranti e sostanziali del presente atto:

1. di fare proprie le considerazioni in premessa al fine di adottare il presente provvedimento;
2. di approvare l'allegato contratto di locazione fino al 30 giugno 2023, tra l'Ulss9 Scaligera e l'immobiliare Cinquerre SpA, con sede legale in Sona via Friuli 5 p.iva 02912140239, alle medesime condizioni del contratto originario, dietro versamento all'immobiliare di un contributo di euro 20.000,00 + Iva, per un totale di euro 24.400,00, comprensivo delle spese di utenze.
3. di prendere atto che, in caso del venire meno della necessità dell'immobile, l'Azienda potrà recedere senza penali salvo il pagamento del dovuto in quota proporzionale al periodo di effettivo godimento;
4. di precisare che la spesa prevista di euro 24.400,00 sarà imputata al conto BA2000A;
5. di confermare per le funzioni di RUP l'ing. Luca Avesani, Direttore f.f. UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali;
6. di dare mandato alla U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali di provvedere all'esecuzione adottando gli atti conseguenti;
7. di pubblicare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 50/2016 sul sito internet aziendale sezione amministrazione trasparente.

Il Direttore Sanitario
dott. Denise Signorelli

Il Direttore Amministrativo
dott. Giuseppe Cenci

Il Direttore dei Servizi Socio-Sanitari
dott. Raffaele Grottola

IL DIRETTORE GENERALE
dott. Pietro Girardi

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tra

L'Azienda ULSS 9 Scaligera, con sede in Verona (VR), Via Valverde n. 42, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02573090236 in persona dell'ing. Luca Avesani, in qualità di Direttore f.f. dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, autorizzato a sottoscrivere il presente contratto in base alla Del. n. 4 del 01/03/2021 del Direttore Generale, (locatario);

e

la Società Immobiliare Cinquerre Spa, con sede in Sona (Vr) Via Friuli n.5, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02912140239, in persona del Sig. Roberto Rossetto nella sua qualità di legale rappresentante autorizzato a sottoscrivere il presente contratto, (locatore);

premesse:

- a) che con contratto di locazione del 22.02.2022 – le cui premesse devono intendersi qui richiamate - la Società Immobiliare Cinquerre Spa ha concesso all'Azienda ULSS 9 Scaligera un immobile a destinazione commerciale distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Legnago al Foglio 17, Particella n° 1842, Subalterno n° 5 sito a Legnago (Vr) in Via Einaudi n° 6, al fine di destinarlo a CVP (centro vaccinale per la popolazione) in esecuzione del piano vaccinale Covid-19;
- b) che la durata del suddetto contratto era stabilita fino alla data del 31.12.2022, con possibilità di proroga limitata a soli tre mesi;
- c) che con nota della Direzione Amministrativa del Dipartimento di Prevenzione, è stata richiesta la necessità di garantire l'utilizzo dell'immobile di cui sopra per ulteriori sei mesi, fino al 30.06.2023
- d) che con nota prot. 250304 del 21.12.2022 l'Immobiliare Cinquerre ha risposto favorevolmente;
- e) che, perdurando la necessità dell'Aulss 9 Scaligera di usufruire del suddetto immobile anche per l'anno 2023 alla luce dei nuovi obiettivi/finalità del piano vaccinale Covid-19, la Società Immobiliare Cinquerre Spa si è resa disponibile a rinnovare l'accordo mediante nuovo contratto di locazione;

tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Immobiliare Cinquerre Spa (d'ora in poi chiamata Locatore), concede all'Azienda ULSS 9 Scaligera (d'ora in poi chiamata Locatario), perché se ne serva per l'uso consentito dalla destinazione e per l'uso dichiarato dal locatario stesso, l'immobile indicato in premessa alla lettera a) nello stato di fatto in cui si trova, come visto e piaciuto;
- 3) il Locatario si impegna a sua volta ad utilizzarlo solo per gli usi consentiti in premessa e con la dovuta diligenza;
- 4) il contratto decorre dal 01.01.2023;
- 5) la durata del contratto è di mesi sei, fino al 30/06/2023, prorogabile di ulteriori mesi 6 (sei) attraverso comunicazione in forma scritta da parte del Locatario entro 15 giorni dalla scadenza fissata a mezzo pec all'indirizzo: imm.cinquerre@pec.rossettogroup.it. Nel caso in cui nel corso del 2023 venga meno la necessità del CVP, l'Aulss 9 Scaligera potrà recedere dal contratto con preavviso di almeno un mese senza penali e oneri salvo quanto previsto al punto 9);

6) le parti convengono che, in caso di richiesta di restituzione, tutte le migliorie e le addizioni intervenute sul bene, salvo loro comodo asporto da parte dell'ente, rimarranno acquisite al Locatore senza obbligo di compenso. La parte Locatore si impegna pertanto, ora per allora a rinunciare a richiedere la restituzione del bene prima della naturale scadenza del contratto con la sola eccezione della risoluzione del medesimo per inadempimento agli obblighi qui pattuiti;

7) il locatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia. Il locatario è pertanto direttamente responsabile verso il locatore dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile. L'Azienda Sanitaria estende la propria polizza assicurativa aziendale per fabbricati/incendio n. 150825637 con validità fino al 31/12/2023 - Compagnia di Assicurazione Unipol SAI Assicurazioni SPA di Belluscio Assicurazioni (VI) alle aree e locali in uso per tutta la durata del presente accordo e pertanto si impegna a includere dette aree nella polizza per l'anno 2023. L'Azienda Sanitaria sarà coperta a partire dal 01.01.2023 dalla polizza assicurativa aziendale RCT/O, attualmente in corso di affidamento da parte di Azienda Zero per tutte le Aulss della Regione - per la responsabilità civile per danni a persone e cose occorsi all'interno della struttura messa a disposizione. L'Azienda Sanitaria si obbliga espressamente a tenere indenne la Società Immobiliare Cinquerre Spa da ogni conseguenza derivante dagli eventi connessi con l'attività in parola;

8) sono a carico del locatario le spese per servirsi della cosa ed eventuali spese per l'adeguamento dei locali e delle aree per l'uso dichiarato;

9) il locatario si obbliga a versare al locatore il contributo di € 20.000 oltre Iva per la messa a disposizione dell'immobile in premessa al punto a), da pagarsi entro e non oltre la data del 30/06/2023; nel caso di recesso anticipato dal contratto, il contributo verrà ridotto proporzionalmente;

10) il locatore è sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni subiti da chiunque acceda all'area oggetto del presente contratto di locazione;

11) il locatario manleva il locatore da qualsiasi danno ai beni stoccati a sua cura e spese;

12) l'immobile sarà consegnato al locatario attraverso verbale di consegna e nello stato in cui ci si troverà a quella data;

13) è fatto divieto al locatario di concedere a terzi, anche in via precaria e/o temporanea, il godimento dell'immobile senza previo consenso scritto del locatore, pena la risoluzione ipso iure del presente contratto;

14) per quanto non previsto nel presente Contratto si rinvia al Codice Civile all' art.1571 e seguenti;

15) le spese di registrazione del presente contratto, in caso d'uso, sono a carico del locatario.

Letto, confermato e sottoscritto.

Sona (Vr), lì

Azienda ULSS 9 Scaligera

*Il Direttore f.f. UOC SERVIZI
Tecnici e Patrimoniali*

Ing.Luca Avesani

Immobiliare Cinquerre Spa

Il legale rappresentante

Roberto Rossetto



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 4 DEL 17/01/2023

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dalla data di adozione.

In data odierna copia della presente deliberazione viene:

- Pubblicata per 15 giorni consecutivi nell'Albo on line, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 – comma 1 – della L. 18.06.2009, n. 69 e s.m.i..
- Trasmessa al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 10 – comma 5 – della L.R. 14.09.1994, n. 56.

Verona, lì 19/01/2023

P. il Direttore
UOC Affari Generali
Sig.ra Romana Boldrin

TRASMESSA PER L'ESECUZIONE A:

UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

TRASMESSA PER CONOSCENZA A: