

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**N. 280 DEL 28/03/2023**

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

PNRR PIANO PER LA RIPRESA E RESILIENZA. DONAZIONE DI UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA DA DESTINARE A CASA DELLA COMUNITA'. APPROVAZIONE.

Note per la trasparenza: Si dispone l' approvazione di donazione di un immobile sito nel comune di Villafranca di Verona da destinare a casa della comunità nell'ambito del Pnrr piano per la ripresa e resilienza.

Il Direttore di UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

anche in veste di Rup,

Premesso che:

a seguito dell'approvazione del Piano Nazionale di Recupero e Resilienza da parte del Consiglio ECOFIN (Consiglio Economia e Finanza) e della conseguente necessità di procedere all'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi (tra le quali rientra il Ministero della Salute), con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 06.08.2021 sono state disposte:

- l'assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);

- l'attivazione delle procedure per gli interventi di rispettiva competenza, secondo quanto previsto dalla normativa nazionale ed europea vigente, promuovendo e adottando i relativi provvedimenti, ivi compresi quelli relativi all'individuazione dei soggetti attuatori;

- l'adozione delle iniziative necessarie ad assicurare l'efficace e corretto utilizzo delle risorse finanziarie assegnate e la tempestiva realizzazione degli interventi secondo il cronoprogramma previsto dal PNRR, ivi compreso il puntuale raggiungimento dei relativi traguardi e obiettivi;

Considerato che:

- nell'ambito del PNRR, al punto "Missione M6C1: Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale – Investimento 1.1: Case della Comunità e presa in carico della persona", viene disciplinata la Casa della Comunità;

- a seguito di scambio di corrispondenza e di incontri tecnici tra la Regione Veneto, in qualità di soggetto attuatore, e l'Azienda Ulss 9 Scaligera, in merito all'individuazione dei siti idonei alla realizzazione delle Case della Comunità a servizio dell'utenza, con nota prot. n. 557388 del 29.11.2021, pervenuta in data 30.11.2021 prot. n. 215478, la Regione Veneto ha specificato che *"il Ministero della Salute, attraverso Agenas (Agenzia Nazionale per i Servizi Sanitari Regionali), ha recentemente precisato che gli immobili individuati come idonei per la realizzazione delle strutture di cui sopra devono essere di proprietà pubblica e che, per gli stessi, verrà avviata a breve l'attività di rilevazione; saranno assegnati finanziamenti a valere sul PNRR soltanto ad interventi presso edifici di proprietà aziendale o di altri enti pubblici; in quest'ultima fattispecie il contratto di utilizzo dell'immobile, che dovrà essere a titolo gratuito, dovrà prevedere una durata almeno pari o superiore a 20 anni a partire dalla data di collaudo delle opere;*

Il Proponente: Il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali dott. Luca Avesani f.f.

Visto che:

con deliberazione del Direttore Generale n. 1103 del 30/12/2021 è stata approvata una lettera di intenti/accordo per la donazione di un immobile sito nel Comune di Villafranca di Verona, da destinare a Casa della Comunità.

Tale accordo, sottoscritto il 27 dicembre 2021 dal Direttore Generale Ulss9 Scaligera dott. Pietro Girardi e dal sig. Dario Cordioli, in qualità di promittente donante, prevedeva:

1. l'intenzione dell'Azienda Ulss 9 Scaligera di collocare una delle Case della Comunità, previste dal PNRR, all'interno del Comune di Villafranca di Verona, in un edificio da acquisire al grezzo sotto forma di donazione da parte della società Immobiliare Lago di Garda 89 srl di cui è Amministratore Unico il sig. Dario Cordioli;

2. l'impegno del sig. Dario Cordioli a trasferire all'Ulss9 Scaligera:

a) la proprietà del terreno di sedime su cui insiste l'immobile da costruire, sito in via Ospedale a Villafranca di Verona e identificato catastalmente al C.T. del Comune di Villafranca di Verona al foglio 51, particelle n. 772 e n. 796;

b) nonché la proprietà di tutto quanto costruito al momento del trasferimento, comprensivo di progetto, certificati, collaudi e dichiarazioni in merito al costruito e comunque di tutta la documentazione prevista per legge;

3. i seguenti oneri a carico del donatario Ulss9:

c) completamento dell'intera costruzione dell'immobile;

d) destinazione del piano interrato, dei primi tre piani fuori terra e del sottotetto ad ospitare una struttura di erogazione di prestazioni sanitarie (Casa della Comunità) con oneri a carico del SSN;

e) destinazione del terzo piano ad ospitare strutture residenziali e di assistenza per disabilità gravi finalizzate a finanziare progetti di vita indipendente con servizi connessi erogati dall'Azienda Ulss 9 Scaligera, oltre a destinare il sottotetto ad attività riabilitative in comune utilizzo;

f) intitolazione della struttura ai fratelli Paolo e Remigio Cordioli.

Visto che, come riportato nella lettera di intenti, l'operazione avrebbe dovuto avvenire, nelle intenzioni originarie, attraverso il prodromico trasferimento della proprietà del terreno; del progetto di costruzione con annesse autorizzazioni, dei permessi etc.; del contratto con l'impresa appaltatrice dei lavori, dalla Società Immobiliare Lago di Garda 89 srl alla Fondazione Paolo e Remigio Cordioli, entrambe aventi quale legale rappresentante il sig. Dario Cordioli;

Preso atto che:

a seguito di mutate esigenze e per espressa volontà dei soci, gli stessi hanno proceduto ad adeguare lo Statuto della Società Immobiliare Lago di Garda 89 srl alla disciplina della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (commi 376-383 e allegati 4 – 5) Società Benefit in data _____, così che l'atto di donazione del fabbricato in corso di costruzione e del terreno su cui insiste il fabbricato stesso si perfezionerà direttamente a mezzo della predetta società proprietaria dell'immobile in costruzione;

Verificato che:

- la CRITE, nella seduta del 14 gennaio 2022 ha espresso parere favorevole al Piano Regionale di attuazione dello stesso PNRR relativamente alla Missione 6, compresa la CdC di Villafranca oggetto di donazione, come comunicato con nota prot. n. 0022876 class. G. 900.25.3 del 19 gennaio 2022;

- l'Ulss9, con propria deliberazione n. 1053 del 28/10/2022, ha approvato il progetto esecutivo della CdC di Villafranca, relativo alle opere di completamento dell'immobile da realizzare a suo carico, il cui quadro economico conclude per euro 2.155.758,14 oneri e Iva inclusi di cui:

- euro 1.292.400 finanziati da fondi PNRR secondo quanto previsto dalla Commissione Regionale per gli Investimenti in Tecnologia ed Edilizia (CRITE) della Regione Veneto nella seduta del 14.01.2022 e approvato con nota n. 136 del 15/02/2022, come confermato nel Piano Operativo Regionale Allegato 2, e che quindi non comporta impegni di spesa da parte dell'AULSS9-Scaligera;

- euro 800.000,00 finanziati con fondi della Regione del Veneto;

- euro 63.358,14 di aggiornamento prezzi finanziati dal Fondo Opere Indifferibili ex D.L. 50/2022;

Preso atto che, con nota del 24.03.2023, in atti, il sig. Dario Cordioli, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentate della Società Immobiliare Lago di Garda 89 srl Società Benefit ha confermato le volontà espresse nella sopra citata lettera d'intenti/accordo sottoscritta il 27 dicembre 2021, informando di avere provveduto a realizzare buona parte dell'opera al grezzo e di aver incaricato il notaio Fantin Andrea di Verona di rogitare l'atto di trasferimento a titolo gratuito del terreno e dell'immobile fino al realizzato, esprimendo altresì la volontà di realizzare successivamente anche il tetto, i poggioni, il cappotto esterno nonché posare gli infissi, il tutto avvalendosi del disposto di cui all'art. 20 del vigente codice appalti D.lgs. 50/2016 "opera pubblica realizzata a spese del privato" così da sollevare l'Ulss9 da ogni onere e spesa relativa ai lavori di completamento dell'edificio sopra indicati (tetto, poggioni, cappotto esterno fornitura e posa degli infissi), fermi restando gli obblighi a carico dell'Ulss 9 aventi ad oggetto la destinazione futura del bene e alla sua intitolazione ai fratelli Paolo e Remigio Cordioli;

Ritenuto di accettare la donazione, da parte della Società Immobiliare Lago di Garda 89 srl società Benefit, dell'immobile in costruzione e del terreno di sedime alle condizioni stabilite e di ritenere rispondente all'interesse di questa Azienda, per l'acquisizione delle opere ancora da realizzarsi, la sottoscrizione dell'accordo convenzionato, proposto dal sig. Cordioli Dario ai sensi dell' art. 20 codice appalti che recita:

1. Il presente codice non si applica al caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto dell'articolo 80.

2. L'amministrazione, prima della stipula della convenzione, valuta che il progetto di fattibilità delle opere da eseguire con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate e lo schema dei relativi contratti di appalto presentati dalla controparte siano rispondenti alla realizzazione delle opere pubbliche di cui al comma 1.

3. La convenzione disciplina anche le conseguenze in caso di inadempimento comprese anche eventuali penali e poteri sostitutivi.

Verificato che il trasferimento dell'immobile in costruzione e del terreno di sedime dovrà avvenire entro il 31 marzo 2023 poiché la stringente tempistica data dalle milestone del PNRR richiede che entro tale data l'Ulss9 Scaligera abbia la piena proprietà del terreno e dell'immobile in corso di costruzione;

Visto che:

il donante, attraverso i tecnici incaricati e, in particolare, il Direttore dei Lavori arch. Pizzoli Silvano, ha trasmesso per le vie brevi perizia stragiudiziale che sarà asseverata con giuramento avanti al notaio incaricato, oltre a documentazione relativa ai lavori effettuati, completa di stima degli stessi, nonché il valore del terreno su cui insiste la struttura, il tutto depositato in atti d'ufficio, che conclude per questi importi:

- valore dell'immobile in costruzione e del terreno di sedime oggetto di donazione =

euro 1.710.000,00 iva inclusa;

- costo delle opere ancora da realizzare oggetto di convenzionamento ex art. 20 D.lgs. 50/2016 = euro 1.452.000,00 iva inclusa;

Visto che i tecnici di questa UOC, acquisiti e analizzati perizia stragiudiziale, stima, progetto, computi metrici, caratteristiche delle opere realizzate, delle opere realizzande, del cappotto e degli infissi, sulla base dei quali è stata effettuata stima di spesa, ritengono congruo quanto dichiarato dal Direttore dei Lavori;

Dato atto, pertanto, che la donazione riguarderà il terreno di sedime e l'immobile in corso di costruzione nello stato attuale, così come risultante dalla perizia sopra citata da parte della società Società Immobiliare Lago di Garda 89 Società Benefit, mentre le seguenti opere ancora in corso di costruzione (tetto, balconi, cappotto e la fornitura e posa degli infissi) verranno realizzate dal signor Cordioli a propria cura e a spese a favore dell'Ulss9 Scaligera avvalendosi di quanto previsto all'art. 20 del vigente codice appalti;

Preso atto che l'Ulss 9 deve assumere espressamente i seguenti oneri da inserire nell'atto notarile di donazione e più precisamente:

a) obbligarsi a completare tutti i lavori edilizi che resteranno da realizzare al fine di poter destinare concretamente l'intera struttura alle finalità sopra indicate entro e non oltre la data del 31.12.2024;

b) destinare il piano interrato, i tre piani fuori terra e il sottotetto ad ospitare una struttura di erogazione di prestazioni sanitarie (Casa della Comunità) con oneri a carico del SSN;



c) destinare il terzo piano ad ospitare strutture residenziali e di assistenza per disabilità gravi finalizzate a finanziare progetti di vita indipendente con servizi connessi erogati dall'Azienda Ulss 9 Scaligera, oltre a destinare il sottotetto ad attività riabilitative in comune utilizzo;

d) intitolare la struttura, una volta terminata, ai fratelli Paolo e Remigio Cordioli mediante una targa commemorativa ed un busto di adeguate dimensioni da inserire nella hall della struttura nonché un'insegna esterna di adeguate dimensioni;

Verificato, da parte del Notaio in Verona dott. Andrea Fantin, che le spese e imposte a carico di questa Azienda, per l'operazione in parola, sono pari, come da preventivo inviato e depositato in atti d'ufficio, a :

<i>Natura della prestazione</i>	<i>Anticipazioni</i>	<i>Onorari</i>
Rimborso spese sostenute per c/cliente (ex.art.15-D.P.R.633/72)		
Imposta di bollo		230,00
Tassa archivio		110,80
Tassa Trascrizione		90,00
Imposta di Bollo su fattura		2,00
Onorari e compensi imponibili:		
Onorari ed accessi per visure ipo/catastali ventennali		507,06
	432,80	507,06

TOTALE anticipazioni	€	432,80
TOTALE imponibile	€	507,06
I.V.A. (22%)	€	111,55
TOTALE documento	€	1.051,41
Ritenuta d'acconto 20%	€	101,41
Vostro dare	€	950,00

Atteso, pertanto, che è necessario stanziare la somma di euro 1.051,41 da imputare al conto BA2510 bilancio 2023;

Preso atto:

- che le Aziende sanitarie dovrebbero essere soggette alle agevolazioni che comportano le esenzioni di cui all'art. 5 D.Lgs. 502 del 30.12.1992, art. 3 D.Lgs. 346/1990 e art. 1 co. 2 e art. 10 co. 3 D.Lgs. 347/1990;

- che anche a seguito di confronti con il Notaio incaricato della stipula dell'atto, si ritiene di imputare al conto YA0090 Y.3) Accantonamento a F.do Imposte (Accertamenti, condoni, ecc).bil. 2023 le seguenti imposte proporzionali di donazione, ipotecaria e catastale in caso di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate:

8% 136.800,00

2% 34.200,00

1% 17.100,00

Totale Euro 188.100,00

cifra che dovrà essere accantonata a titolo cautelativo a copertura di eventuali richieste di pagamento da parte dell'Agenzia delle Entrate, fino alla scadenza del termine entro il quale l'Agenzia può avanzare richieste;

Visto il vigente Regolamento per la disciplina delle donazioni in favore dell'Azienda Ulss9 Scaligera di Verona e acquisito agli atti il Modulo di proposta di donazione predisposto dagli uffici competenti e debitamente compilato e sottoscritto dal donante, in atti d'ufficio;

Ritenuto di individuare quale RUP della procedura il Direttore f.f. della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali ing. Luca Avesani, delegandolo alla predisposizione e sottoscrizione degli atti necessari conseguenti al presente provvedimento (contratti,

Il Proponente: Il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali dott. Luca Avesani f.f.

determinazioni, verifiche etc);

Dato atto che con successivo provvedimento sarà approvata la convenzione tra il sig. Cordioli Dario e questa Azienda ex art. 20 Dlgs 50/2016, relativa al trasferimento delle opere di completamento;

Stabilito che il Direttore Generale dott. Pietro Girardi, quale rappresentante legale dell'Ulss9 Scaligera giusta deliberazione n. 1/2020, sottoscriverà gli atti notarili di donazione in nome e per conto di questa Azienda;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

IL DIRETTORE GENERALE

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

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

DELIBERA

1. di fare proprie le considerazioni in premessa al fine di adottare il presente provvedimento;
2. di accettare la donazione, da parte della Società Immobiliare Lago di Garda 89 Società Benefit di quanto segue:
 - diritto di piena proprietà dei seguenti beni immobili e più precisamente edificio di quattro piani fuori terra in corso di costruzione, con relativa area di sedime meglio descritta al Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca di Verona - FG. 51 - M.N. 838 Via Ospedale n. snc - Piano S1-T-1-2-3-4
 - unità in corso di costruzione, (insistente sul terreno distinto dal M.N. 838 di are 12.00 del C.T. di Villafranca di Verona Fg. 51 che pure costituisce parte della predetta donazione), per il complessivo prezzo di € 1.710.000,00 (unmilionesettecentodiecimila euro);
3. di prevedere a carico di parte donataria Ulss 9 i seguenti oneri da apporre alla donazione e più precisamente:
 - a) obbligarsi a completare tutti i lavori edilizi che resteranno da realizzare al fine di poter destinare concretamente l'intera struttura alle finalità sopra indicate entro e non oltre la data del 31.12.2024;
 - b) destinare il piano interrato, i tre piani fuori terra e il sottotetto ad ospitare una struttura di erogazione di prestazioni sanitarie (Casa della Comunità) con oneri a carico del SSN;
 - c) destinare il terzo piano ad ospitare strutture residenziali e di assistenza per disabilità gravi finalizzate a finanziare progetti di vita indipendente con servizi connessi erogati dall'Azienda Ulss 9 Scaligera, oltre a destinare il sottotetto ad attività riabilitative in comune utilizzo;
 - d) intitolare la struttura, una volta terminata, ai fratelli Paolo e Remigio Cordioli mediante una targa commemorativa ed un busto di adeguate dimensioni;
4. di dare atto che con successivo convenzionamento ex art. 20 Dlgs 50/2016 tra il sig. Dario Cordioli e questa Azienda, da perfezionarsi con futuri atti, verranno acquisite nella disponibilità di questa Ulss9 ulteriori opere di completamento sull'immobile per un valore stimato in euro 1.452.000,00;
5. di stanziare la somma di euro 1.051,41 per imposte di bollo, tasse e onorario notarile, da imputare al conto BA2510 bilancio 2023;
6. di imputare al conto YA0090 Y.3) Accantonamento a F.do Imposte (Accertamenti, condoni, ecc.) bil. 2023 la somma di euro Totale Euro 188.100,00 relativa alle imposte proporzionali di donazione, ipotecaria e catastale, cifra che dovrà essere accantonata a titolo cautelativo a copertura di eventuali richieste di pagamento da parte dell'Agenzia delle Entrate, fino alla scadenza del termine entro il quale l'Agenzia può avanzare richieste;

7. di dare mandato al Direttore f.f. della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali di adottare tutti gli atti conseguenti alla presente delibera, compresa la realizzazione degli interventi a completamento della struttura e la stipula degli eventuali contratti si

Il Proponente: Il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali dott. Luca Avesani f.f.



rendessero necessari per portare a termini gli impegni assunti dall' Ulss 9;

8. di autorizzare il Direttore Generale dott. Pietro Girardi, quale rappresentante legale dell'Ulss9 Scaligera giusta deliberazione n. 1/2020, ad intervenire e sottoscrivere in nome e per conto di questa Azienda gli atti di donazione oggetto della presente delibera, attribuendogli ogni potere al fine di portare a termine l'incarico affidatogli senza che possa mai essergli opposta insufficienza o indeterminazione di poteri;

9. di dare atto che la presente deliberazione e l'atto notarile di donazione, o suo estratto, verranno inviati alla Regione del Veneto entro il 31 marzo 2023 per rispettare le milestone del PNRR;

10. di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 sul sito web 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



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 280 DEL 28/03/2023

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, li 28/03/2023

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

TRASMESSA PER L'ESECUZIONE A:

UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

TRASMESSA PER CONOSCENZA A: