

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**N. 276 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

APPROVAZIONE CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA IL COMUNE DI SAN BONIFACIO E L'AZIENDA ULSS 9 SCALIGERA RELATIVO ALL'AREA DELL' "EX OSPEDALE ZAVARISE MANANI" DI SAN BONIFACIO

Note per la trasparenza: Si dispone l'approvazione del contratto di comodato d'uso gratuito tra il Comune di San Bonifacio e l'Aulss 9 Scaligera relativo all'area dell'ex ospedale di San Bonifacio

Il Direttore di UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

Ing. Luca Avesani, riferisce quanto segue:

Premesso che:

- il Regolamento (UE) 2020/2094 del Consiglio del 14 dicembre 2020 istituisce uno strumento dell'Unione europea per la ripresa economica dopo la crisi COVID19;

- il Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;

- la decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021, notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21 del 14 luglio 2021, disciplina l'approvazione della valutazione del Piano per la ripresa e resilienza – PNRR - dell'Italia.

Visto che, a seguito dell'approvazione del Piano Nazionale di Recupero e Resilienza da parte del Consiglio ECOFIN 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 6 agosto 2021 è stato disposto, tra le altre cose:

- 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.

Vista la nota prot. 557388 del 29 novembre 2021 con la quale la Regione conferma che saranno assegnati finanziamenti a valere sul PNRR soltanto ad interventi presso edifici di proprietà Aziendale o di altri Enti Pubblici; specificando che il contratto di utilizzo dell'immobile, a titolo gratuito, deve essere perfezionato entro il 20 dicembre 2021 con una durata pari o superiore a 20 anni a partire dalla data di collaudo delle opere.

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;

- con Delibera del Direttore Generale n. 322 del 31 marzo 2022, a cui si rinvia, questa ULSS ha avviato le procedure per l'affidamento dell'attività di progettazione per gli interventi finalizzati alla realizzazione di n° 15 Case della Comunità e di n° 6 Ospedali di Comunità previste nell'ambito del componente "M6C1 Reti di prossimità, strutture intermedie e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) attuativo piano straordinario per la Ripresa dell'Europa denominato Next Generation EU (NGEU), tra cui anche quella in Comune di San Bonifacio;

Dato atto che:

- con Determinazione n. 883 del 08 aprile 2022 è stato conferito al professionista esterno dott. Massimo Gronich, esperto Urbanista Pianificatore Territoriale, l'incarico di stimare il valore dell'ex Ospedale "Zavarise Manani" sito in viale Trieste n. 19/a in San Bonifacio, e che il professionista ha depositato la relativa stima con relazione acquisita al protocollo generale n. 127231 del 20.06.2022;

- valutata la proposta del Comune di San Bonifacio di realizzare la Casa di Comunità ex novo su sedime adiacente al nuovo Ospedale, anziché all'interno del vecchio Ospedale e, contemporaneamente, di concludere un Accordo col quale addvenire alla permuta dei due immobili, previa compensazione dei valori, che dovrà avvenire sulla base di apposite perizie di stima;

- considerato che l'ing. Luca Avesani, Direttore f.f della U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, sulla base di tale perizia di stima del dott. Massimo Gronich e dei valori indicati dall'Agenzia delle Entrate per la recente perizia (prot. n. 96488 del 09.05.2022) di stima dell'ex Ospedale di Soave (VR), ha formulato un valore complessivo per l'ex Ospedale di San Bonifacio (VR) di euro 1.310.000,00 con propria relazione del 20 giugno 2022, in atti d'ufficio.

Preso atto che il Comune di San Bonifacio, con propria Deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 16 maggio 2022 ha già provveduto ad approvare la proposta di Accordo di Programma allegata alla presente ed i suoi uffici tecnici hanno indicato in euro 46,00 al mq il valore dell'area di 10.000 mq sita in via Fontanelle in adiacenza al nuovo Ospedale Fracastoro, quindi per un valore massimo di euro 460.000,00, che si ritiene congruo;

- con Delibera del Direttore Generale n. 535 del 19 maggio 2022 è stata affidata l'attività di progettazione definitiva, comprensiva di diagnosi energetica, dell'intervento relativo alla Casa della Comunità di San Bonifacio (VR) all'interno del sedime del vecchio Ospedale Zavarise Manani e contestualmente si è dato altresì mandato al Direttore f.f della U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali di adottare gli atti conseguenti;

- con Deliberazione del Direttore Generale n. 665 del 22 giugno 2022 è stato approvato l'accordo di permuta compensata del complesso immobiliare denominato "ex ospedale Zavarise Manani" di San Bonifacio (VR) identificato catastalmente al foglio 32, mappali nn. 3055, 3057, 3059 di superficie complessiva di 10.000 mq al confine ovest con l'attuale ospedale di San Bonifacio;

- la Commissione CRITE nella seduta del 22 Dicembre 2022 ha approvato la realizzazione della Casa della Comunità di San Bonifacio nel sedime, sito nelle immediate vicinanze dell'ospedale Fracastoro di San Bonifacio.

Visto che:

- allo stato, all'interno dell'iter procedurale necessario, è in corso la VIC Valutazione dell'Interesse Culturale per l'ex ospedale, propedeutica alla permuta;

- la realizzazione della Casa della Comunità, rientrando, come sopra descritto, nel PNRR, è sottoposta alle milestone regionali previste, che richiedono, pena la non ammissibilità della C.d.C., che entro il prossimo 31 marzo 2023 l'Ulss9 Scaligera sia in possesso di idoneo titolo giuridico, di proprietà o di comodato d'uso almeno ventennale, sull'area interessata.

Considerate le tempistiche necessarie all'ultimazione della VIC e al rilascio dell'autorizzazione all'operazione, è necessario provvedere a costituire il richiesto titolo sul terreno oggetto di permuta, di proprietà del Comune.

Visto che, conseguentemente, questa Ulss, per poter rispettare le milestone regionali, con propria nota prot. 55107 del 17 marzo 2023, ha chiesto al Comune di San Bonifacio di approvare il comodato, almeno ventennale, sul terreno di sua proprietà e, specularmente, l'Ulss9 adotterà atto per concedere al Comune il comodato sull'ex ospedale escluse le aree oggetto di VIC;

Visto che il Comune di San Bonifacio, con propria deliberazione di Giunta n. 49 del 23/03/2023 ha approvato il comodato sul terreno di sua proprietà secondo le richieste di questa Ulss;

Ritenuto pertanto di recepire quanto disposto dalla suddetta deliberazione di Giunta del Comune di San Bonifacio che concede all'Ulss9 il comodato d'uso gratuito del terreno sito in via delle Fontanelle, catastalmente identificato al foglio 32, map. nn. 3055, 3057, 3059 tra il Comune di San Bonifacio e l'Azienda Ulss 9 Scaligera.

Ritenuto, conseguentemente, di concedere al Comune il comodato sull'ex ospedale Zavarise Manani escluse le aree oggetto di

VIC secondo l'allegata bozza di comodato, parte integrante della presente proposta deliberativa;

dato atto che quanto approvato con questa proposta deliberativa troverà risoluzione automatica e immediata non appena perfezionata la permuta attraverso atto notarile già commissionato al notaio Pia Marinucci di Cologna Veneta;

evidenziato che questa proposta deliberativa non comporta oneri e impegni di spesa a carico dell'Ulss9;

Propone l'adozione del provvedimento sotto riportato.

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

DELIBERA

1. di approvare integralmente quanto riportato in premessa, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che il presente provvedimento costituisce delibera a contrarre, ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs 50/2016;
3. recepire quanto disposto dalla Deliberazione di Giunta del Comune di San Bonifacio n. 49 adottata in data 23/03/2023 che concede all'Ulss9 il comodato d'uso gratuito del terreno sito in via delle Fontanelle, catastalmente identificato al foglio 32, map. nn. 3055, 3057, 3059 tra il Comune di San Bonifacio e l'azienda Ulss 9 Scaligera, secondo quanto indicato nell'allegato 1;
4. di concedere al Comune il comodato sull'ex ospedale (catastralmente identificato al foglio 28, map. nn. 923), escluse le aree oggetto di VIC, secondo l'allegata bozza di comodato, che qui si approva come allegato 2, parte integrante della presente proposta deliberativa;
5. dato atto che quanto approvato con questa proposta deliberativa troverà risoluzione automatica e immediata non appena perfezionata la permuta descritta nelle premesse, attraverso atto notarile già commissionato al notaio Pia Marinucci di Cologna Veneta;
6. di dare atto che questa proposta deliberativa comporta oneri e impegni di spesa di registrazione a carico dell'Ulss9, pari a euro 200, oltre a marche da bollo, da imputare al conto BA2510 del Bilancio 2023;
7. di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa, a cura della UOC servizi Tecnici e Patrimoniali, alla Regione del Veneto ai fini del rispetto delle milestone del PNRR;
8. di dare infine atto che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito web aziendale - sezione "amministrazione trasparente" e sul sito SCP - Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

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

SCHEMA DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE

L'anno 2023 (duemilaventitre), nelle date indicate nei certificati delle firme apposte in modalità telematica con firma disgiunta

TRA

il Comune di San Bonifacio in persona della Sig.ra dott.ssa Cristina Formaggio, Responsabile dell'Area Gestione del Territorio e Ambiente, LL.PP. e Sicurezza come da Decreto sindacale n. _____ del _____ domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale a San Bonifacio (Verona) in Piazza Costituzione, n. 4 – P.I. 0022000240238, che agisce in nome e per conto della Amministrazione Comunale, d'ora in avanti il "COMODANTE"

E

l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera in persona del Sig. Dottor Pietro Girardi, Direttore Generale domiciliato per la carica presso la sede in Verona, via Valverde, n. 42 – P.I. 02573090236 che agisce in nome e per conto della "Azienda Ulss n. 9 Scaligera" di seguito denominato il "COMODATARIO"

Premesso che:

- il Regolamento (UE) 2024/2094 del Consiglio del 14 dicembre 2020 istituisce uno strumento dell'Unione Europea per la ripresa economica dopo la crisi COVID19;
- il Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- la decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021, notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21 del 14 luglio 2021, disciplina l'approvazione della valutazione del Piano per la ripresa e la resilienza – PNRR – dell'Italia

Visto che a seguito dell'approvazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza da parte del Consiglio ECOFIN della conseguente necessità di procedere all'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi (tra i quali rientra il Ministero della Salute), con decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze del 06/8/2021 è stato disposto, tra le altre cose:

- 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 ed 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;
- l'ubicazione più opportuna per realizzazione dell'intervento Casa della Comunità risulta essere in prossimità dell'attuale struttura ospedaliera di San Bonifacio in luogo dell'area interna all'ex ospedale "Zavarise Manani" come previsto dalla DGR n. 136 del 15/02/2022;
- il Comune di San Bonifacio, con propria deliberazione Giunta Comunale n. 76 del 16/05/2022 e l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera con deliberazione del Direttore Generale n. 655 del 22/06/2022 hanno rispettivamente approvato lo schema accordo di permuta compensata che prevede:
 - l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera cede al Comune di San Bonifacio l'area ex ospedale "Zavarise Manani" in via Tieste, catastalmente identificata al foglio 28, mappale n. 923, per il corrispettivo di € 1.310.000,00;
 - il Comune di San Bonifacio cede all'Azienda Ulss n. 9 Scaligera l'area adiacente all'ospedale "Fracastoro" identificata catastalmente al foglio 32, mappale 3055, 3057, 3059, per il corrispettivo di € 460.000,00 con compensazione di € 850.000,00;
- la Regione Veneto con DGR 1618 del 13/12/2022, recependo il parere della Quinta Commissione consigliare alla Giunta regionale, ha approvato la realizzazione della Casa della Comunità di San Bonifacio nell'area adiacente all'ospedale "Fracastoro" anziché all'interno dell'ex ospedale "Zavarise Manani" come previsto dalla DGR n. 136/2022, citata e nel contempo autorizzato la permuta compensata con il Comune di San Bonifacio;
- la commissione C.R.I.T.E. nella seduta del 22/12/2022 ha approvato la realizzazione della Casa della Comunità di San Bonifacio nel sedime, sito nelle immediate vicinanze dell'ospedale Fracastoro di San Bonifacio;

- il Comune di San Bonifacio con delibera Consiglio Comunale n. 50 del 20/12/2022 ha approvato la permuta compensata, al fini di acquisire l'area ex ospedale "Zavarise Manani", e perseguire gli indirizzi di cui alla delibera Giunta Comunale n. 68 del 05/05/2022 per la riqualificazione e riconversione dell'area, da destinare prevalentemente a servizi di carattere collettivo e luoghi della centralità urbana adeguati al contesto circostante;

Dato atto che:

- al fine di addivenire alla sottoscrizione dell'atto di permuta compensata in parola, è in corso la Valutazione dell'Interesse Culturale (VIC) dell'ex ospedale "Zavarise Manani" ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;
- la realizzazione della Casa della Comunità, rientrante, come sopra descritto, nel PNRR, è sottoposta alle milestone regionali previste, che richiedono, pena la non ammissibilità dell'intervento, che entro il prossimo 31 marzo 2023 l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera sia in possesso di idoneo titolo giuridico, di proprietà o di comodato d'uso gratuito almeno ventennale, sull'area interessata;
- le tempistiche necessarie all'ultimazione della VIC e al rilascio dell'autorizzazione all'operazione, non consentono di addivenire alla sottoscrizione dell'atto di permuta compensata in parola entro il termine fissato;

Vista la nota prot. n. 55107 del 17/03/2023, agli atti del Comune di San Bonifacio giusto prot. n. 10113 del 20/03/2023, da parte dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'Azienda Ulss n. 9 Scaligera;

Ritenuto che prevalga l'interesse pubblico alla realizzazione di tale intervento sul territorio di San Bonifacio con innegabili ricadute positive per tutta la popolazione in considerazione degli importanti servizi che la struttura offrirebbe e per le rilevanti sinergie della stessa struttura con l'attuale Ospedale.

Richiamata la delibera Giunta Comunale n. del con cui veniva approvato lo schema di comodato d'uso gratuito immobile, della quale si è presa visione e che qui si intende riportata.

Tutto ciò premesso, si stipula e si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

Le parti si impegnano reciprocamente a perseguire l'attuazione dell'accordo di programma per concretizzare la permuta compensata tra il Comune di San Bonifacio e l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera.

ARTICOLO 2

Il COMODANTE, così come sopra rappresentato, concede in comodato d'uso gratuito al COMODATARIO, che, come sopra rappresentato, accetta gli immobili evidenziati in colore rosso nella planimetria che si acclude al presente atto per divenirne parte integrante e sostanziale (ALLEGATO A) e censiti al N.C.T. in Comune di San Bonifacio (VR) al foglio 32, così come segue:

| | | | |
|--------|-------------|------------|------------|
| 3055 | Ha 00.37.88 | RD 30,32 € | RA 16,63 € |
| 3057 | Ha 00.29.37 | RD 38,68 € | RA 20,48 € |
| 3059 | Ha 00.32.75 | RD 15,22 € | RA 9,30 € |
| TOTALE | Ha 01.00.00 | RD 84,22 € | RA 46,41 € |

Gli immobili derivano da frazionamento prot. VR2022130791 del 25/08/2022.

L'area è classificata nel vigente Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 24/03/2018, confermata nella variante n. 10 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 15/11/2022, come Zona Territoriale Omogenea "F1-34" - *aree per attrezzature ed impianti di interesse collettivo destinate alle strutture per la pubblica amministrazione, le attività civiche, culturali, sociali, religiose, di servizio pubblico e relativi servizi, etc.*;

ARTICOLO 3

Il COMODANTE concede l'uso gratuito degli immobili elencati all'articolo 2 al COMODATARIO per una durata di 20 (venti) anni dalla data della sottoscrizione del presente atto.

Il Comune di San Bonifacio concede l'autorizzazione all'immissione in possesso ad uso gratuito esclusivamente per l'esecuzione dei lavori di costruzione della Casa della Comunità di San Bonifacio e sul presupposto e le motivazioni che stanno alla base dell'accordo di permuta compensata, atteso che non sia rinvenibile alcuno scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni e che sia perseguito un effettivo interesse pubblico a vantaggio dei cittadini.

Il COMODATARIO esonera espressamente il COMODANTE da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatti non imputabili alla sua persona ed è direttamente responsabile verso il COMODANTE ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili.

ARTICOLO 4

Il presente comodato d'uso gratuito deve interdersi risolto di fatto e di diritto nei seguenti casi:

1. all'acquisizione da parte dell'Azienda Ulss n. 9 Scaligera della proprietà degli immobili elencati all'articolo 2, in attuazione all'accordo di permuta compensata approvato con deliberazione del Direttore

Generale n. 655 del 22/06/2022, ed autorizzata con DGRV n. 1618 del 13/12/2022;

2. non fosse possibile attuare la permuta entro 1 (uno) anno dalla sottoscrizione del presente contratto; in siffatto caso l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera si impegna a programmare e predisporre ogni adempimento per l'acquisto degli immobili di proprietà del Comune di San Bonifacio, come sopra esplicitati, secondo il valore di stima, con fondi propri.

ARTICOLO 5

È fatto espresso divieto al COMODATARIO di cedere il contratto senza il consenso scritto del COMODANTE, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento degli immobili. Inoltre il COMODATARIO si obbliga ad utilizzare i beni unicamente per le finalità e scopo che stanno alla base per la realizzazione della Casa della Comunità di San Bonifacio, e di non destinarli ad usi o attività diverse da quelle indicate.

ARTICOLO 6

Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

ARTICOLO 7

Il presente contratto non prevede alcuna clausola compromissoria. Per tutte le controversie relative all'esecuzione contrattuale, è competente il Foro di Verona.

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile o comunque alle norme legislative e regolamentari per quanto applicabili.

ARTICOLO 8

Le spese, anche di natura fiscale, inerenti al presente contratto e conseguenti alla sua stipula sono a carico del COMODATARIO.

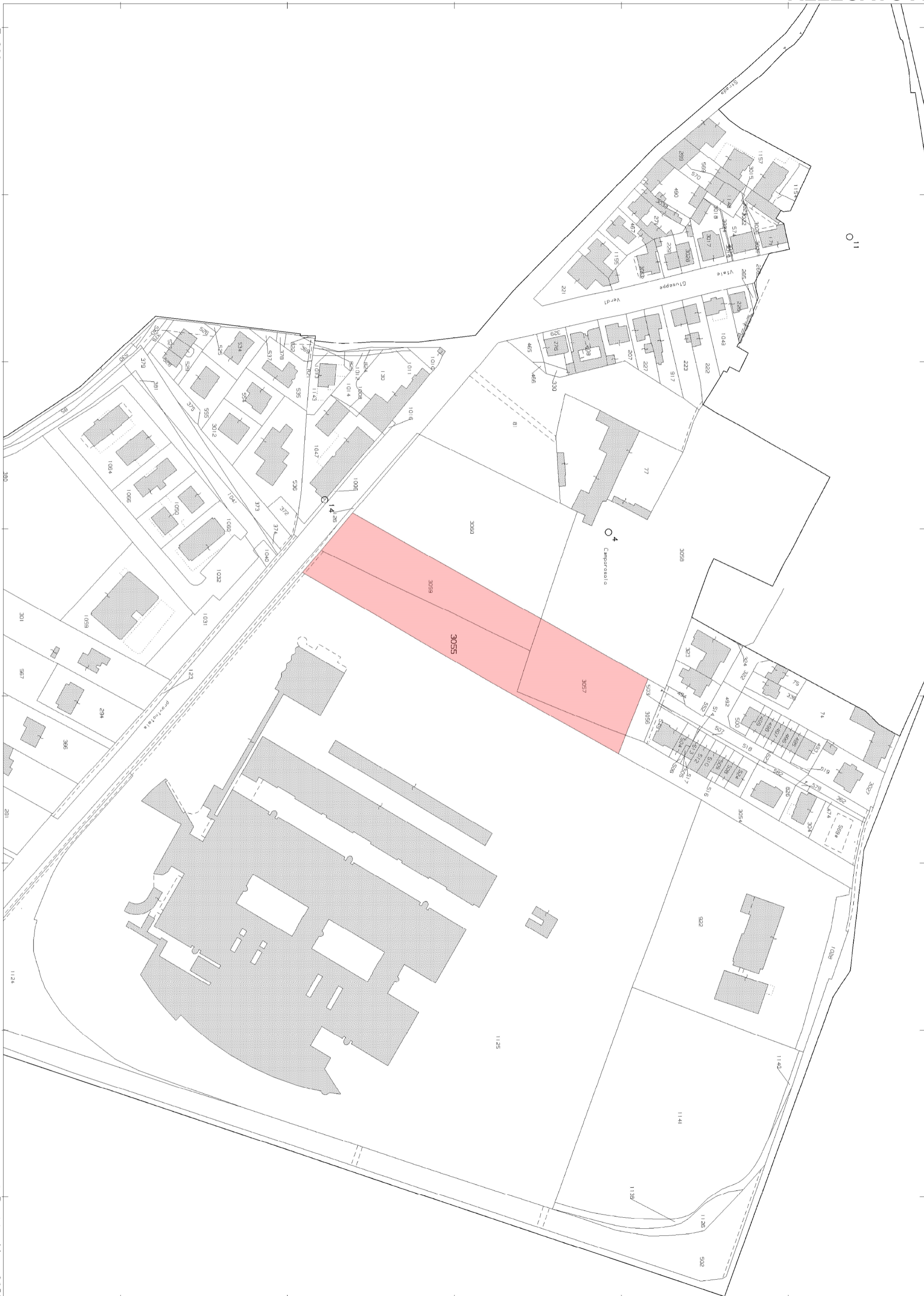
ARTICOLO 9

Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016, le parti dichiarano di essere state informate circa le modalità e le finalità dell'utilizzo dei dati personali nell'ambito dei trattamenti automatizzati o cartacei di dati ai fini della esecuzione del presente atto. Le parti dichiarano, altresì, che i dati forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero. Ai sensi della normativa citata, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza.

La parti hanno l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui vengano in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli nè comunicarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto.

N=500

E=200



Particella: 3055

SCHEMA DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE

L'anno 2023 (duemilaventitre), nelle date indicate nei certificati delle firme apposte in modalità telematica con firma disgiunta

TRA

l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera in persona del Sig. Dottor Pietro Girardi, Direttore Generale domiciliato per la carica presso la sede in Verona, via Valverde, n. 42 – P.I. 02573090236 che agisce in nome e per conto della "Azienda Ulss n. 9 Scaligera" di seguito denominato il "COMODANTE"

E

il Comune di San Bonifacio in persona della Sig.ra dott.ssa Cristina Formaggio, Responsabile dell'Area Gestione del Territorio e Ambiente, LL.PP. e Sicurezza come da Decreto sindacale n. _____ del _____ domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale a San Bonifacio (Verona) in Piazza Costituzione, n. 4 – P.I. 0022000240238, che agisce in nome e per conto della Amministrazione Comunale, d'ora in avanti il "COMODATARIO"

Premesso che:

- il Regolamento (UE) 2024/2094 del Consiglio del 14 dicembre 2020 istituisce uno strumento dell'Unione Europea per la ripresa economica dopo la crisi COVID19;
- il Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- la decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021, notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21 del 14 luglio 2021, disciplina l'approvazione della valutazione del Piano per la ripresa e la resilienza – PNRR – dell'Italia

Visto che a seguito dell'approvazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza da parte del Consiglio ECOFIN della conseguente necessità di procedere all'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi (tra i quali rientra il Ministero della Salute), con decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze del 06/8/2021 è stato disposto, tra le altre cose:

- 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 ed 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;
- l'ubicazione più opportuna per realizzazione dell'intervento Casa della Comunità risulta essere in prossimità dell'attuale struttura ospedaliera di San Bonifacio in luogo dell'area interna all'ex ospedale "Zavarise Manani" come previsto dalla DGR n. 136 del 15/02/2022;
- il Comune di San Bonifacio, con propria deliberazione Giunta Comunale n. 76 del 16/05/2022 e l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera con deliberazione del Direttore Generale n. 655 del 22/06/2022 hanno rispettivamente approvato lo schema accordo di permuta compensata che prevede:
 - l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera cede al Comune di San Bonifacio l'area ex ospedale "Zavarise Manani" in via Tieste, catastalmente identificata al foglio 28, mappale n. 923, per il corrispettivo di € 1.310.000,00;
 - il Comune di San Bonifacio cede all'Azienda Ulss n. 9 Scaligera l'area adiacente all'ospedale "Fracastoro" identificata catastalmente al foglio 32, mappale 3055, 3057, 3059, per il corrispettivo di € 460.000,00 con compensazione di € 850.000,00;
- la Regione Veneto con DGR 1618 del 13/12/2022, recependo il parere della Quinta Commissione consigliare alla Giunta regionale, ha approvato la realizzazione della Casa della Comunità di San Bonifacio nell'area adiacente all'ospedale "Fracastoro" anziché all'interno dell'ex ospedale "Zavarise Manani" come previsto dalla DGR n. 136/2022, citata e nel contempo autorizzato la permuta compensata con il Comune di San Bonifacio;
- la commissione C.R.I.T.E. nella seduta del 22/12/2022 ha approvato la realizzazione della Casa della Comunità di San Bonifacio nel sedime, sito nelle immediate vicinanze dell'ospedale Fracastoro di San Bonifacio;

- il Comune di San Bonifacio con delibera Consiglio Comunale n. 50 del 20/12/2022 ha approvato la permuta compensata, al fini di acquisire l'area ex ospedale "Zavarise Manani", e perseguire gli indirizzi di cui alla delibera Giunta Comunale n. 68 del 05/05/2022 per la riqualificazione e riconversione dell'area, da destinare prevalentemente a servizi di carattere collettivo e luoghi della centralità urbana adeguati al contesto circostante;

Dato atto che:

- al fine di addivenire alla sottoscrizione dell'atto di permuta compensata in parola, è in corso la Valutazione dell'Interesse Culturale (VIC) dell'ex ospedale "Zavarise Manani" ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;
- la realizzazione della Casa della Comunità, rientrante, come sopra descritto, nel PNRR, è sottoposta alle milestone regionali previste, che richiedono, pena la non ammissibilità dell'intervento, che entro il prossimo 31 marzo 2023 l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera sia in possesso di idoneo titolo giuridico, di proprietà o di comodato d'uso gratuito almeno ventennale, sull'area interessata;
- le tempistiche necessarie all'ultimazione della VIC e al rilascio dell'autorizzazione all'operazione, non consentono di addivenire alla sottoscrizione dell'atto di permuta compensata in parola entro il termine fissato;

Vista la nota prot. n. 55107 del 17/03/2023, agli atti del Comune di San Bonifacio giusto prot. n. 10113 del 20/03/2023, da parte dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'Azienda Ulss n. 9 Scaligera;

Richiamata la delibera Giunta Comunale n. del con cui veniva approvato lo schema di comodato d'uso gratuito immobile, della quale si è presa visione e che qui si intende riportata.

Tutto ciò premesso, si stipula e si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

Le parti si impegnano reciprocamente a perseguire l'attuazione dell'accordo di programma per concretizzare la permuta compensata tra l'Azienda Ulss n. 9 Scaligera e il Comune di San Bonifacio.

ARTICOLO 2

Il COMODANTE, così come sopra rappresentato, concede in comodato d'uso gratuito al COMODATARIO, che, come sopra rappresentato, accetta gli immobili evidenziati in colore giallo nella planimetria che si acclude al presente atto per divenirne parte integrante e sostanziale (ALLEGATO B) e censiti:

- al N.C.E.U. in Comune di San Bonifacio (VR) al foglio 28, così come segue:

923 Piano T Categoria B/2 Classe U Consist. 15000 mc Sup. Cat. 314 mq RC 23.240,55 €

- al N.C.T. in Comune di San Bonifacio (VR) al foglio 28, così come segue:

923 Ha 03.14.47 ENTE URBANO

L'area è classificata nel vigente Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 24/03/2018, confermata nella variante n. 10 adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 23/12/2021, come Zona Territoriale Omogenea "F1-11 – area assoggettata a Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica – Piano Particolareggiato di ristrutturazione urbanistica da attuare con accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 a gestione pubblica e/o privata da destinarsi ad area mista a servizi di carattere collettivo e luoghi di centralità urbana – residenziale – direzionale – commerciale e turistico-ricettiva. Il Piano particolareggiato comprende anche l'area a verde F3/42. Volume massimo ammesso non superiore a quello in atto";

ARTICOLO 3

Il COMODANTE concede l'uso gratuito degli immobili elencati all'Articolo 2 per la parte non sottoposta a Valutazione di Interesse Culturale, al COMODATARIO per una durata di 20 (venti) anni dalla data della sottoscrizione del presente atto.

L'Azienda Ulss n. 9 Scaligera concede l'autorizzazione all'immissione in possesso ad uso gratuito esclusivamente sul presupposto e le motivazioni che stanno alla base dell'accordo di permuta compensata, atteso che non sia rinvenibile alcuno scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni e che sia perseguito un effettivo interesse pubblico a vantaggio dei cittadini.

Il COMODATARIO esonera espressamente il COMODANTE da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatti non imputabili alla sua persona ed è direttamente responsabile verso il COMODANTE ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili.

ARTICOLO 4

Il presente comodato d'uso gratuito deve interdersi risolto di fatto e di diritto nei seguenti casi:

1. all'acquisizione da parte del Comune di San Bonifacio della proprietà degli immobili elencati all'Articolo 2, in attuazione all'accordo di permuta compensata approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 20/12/2022;
2. non fosse possibile attuare la permuta entro 1 (uno) anno dalla sottoscrizione del presente contratto;

ARTICOLO 5

È fatto espresso divieto al COMODATARIO di cedere il contratto senza il consenso scritto del COMODANTE, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento degli immobili. Inoltre il COMODATARIO si obbliga ad utilizzare i beni unicamente per le finalità e scopo che stanno alla base dell'accordo di permuta compensata e di non destinarli ad usi o attività diverse da quelle indicate.

ARTICOLO 6

Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

ARTICOLO 7

Il presente contratto non prevede alcuna clausola compromissoria. Per tutte le controversie relative all'esecuzione contrattuale, è competente il Foro di Verona.

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile o comunque alle norme legislative e regolamentari per quanto applicabili.

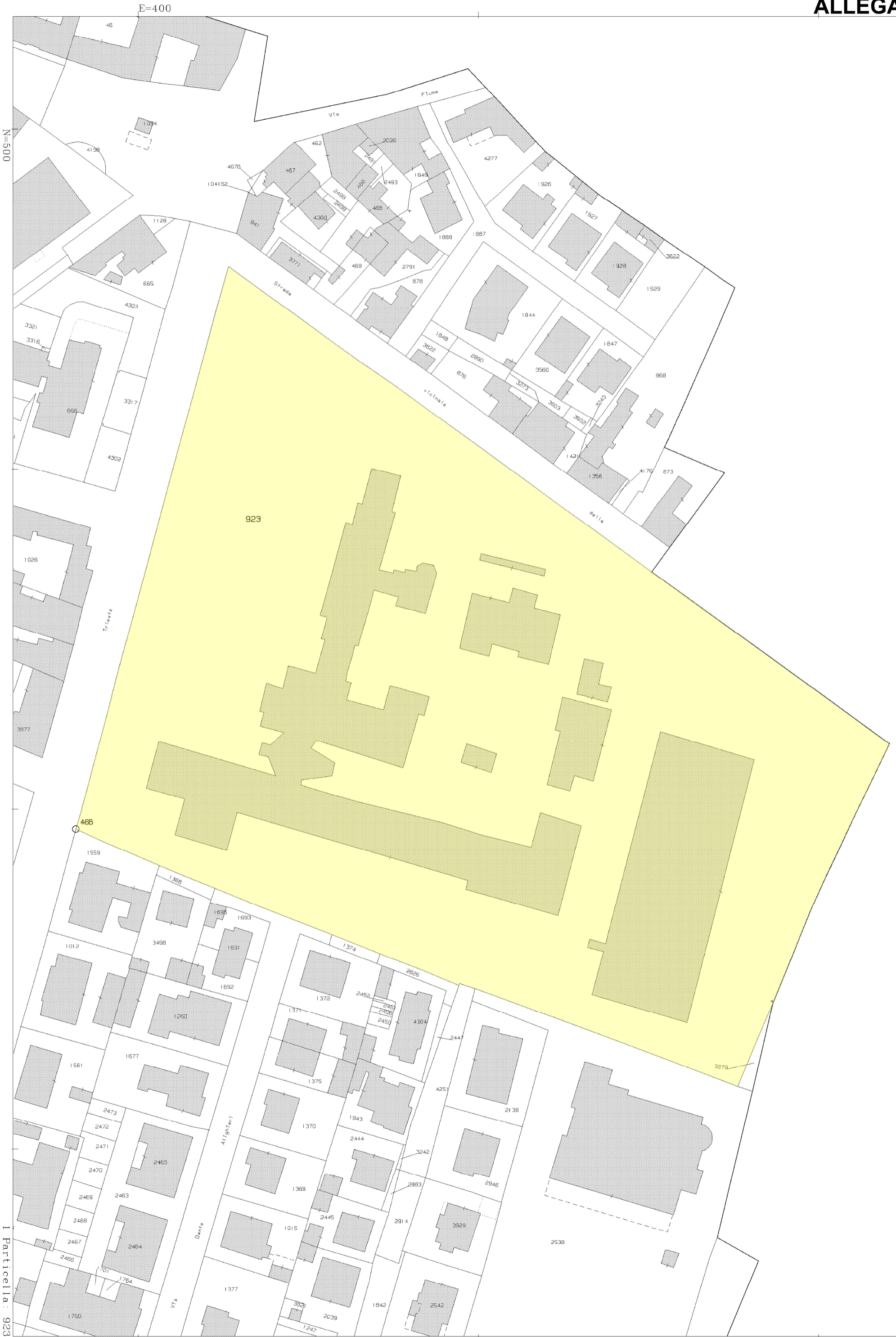
ARTICOLO 8

Le spese, anche di natura fiscale, inerenti al presente contratto e conseguenti alla sua stipula sono a carico del COMODATARIO.

ARTICOLO 9

Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016, le parti dichiarano di essere state informate circa le modalità e le finalità dell'utilizzo dei dati personali nell'ambito dei trattamenti automatizzati o cartacei di dati ai fini della esecuzione del presente atto. Le parti dichiarano, altresì, che i dati forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero. Ai sensi della normativa citata, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza.

La parti hanno l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui vengano in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli né comunicarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente contratto.



N=500

E=400



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 276 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: