

Cl.: 1.1.02

DECRETO n. 96

del 10/02/2022

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'ATS DELLA VAL PADANA SITO IN SUZZARA VIA MARANGONI IN ESITO AD ACCORDO TRANSATTIVO DI ARBITRATO

II DIRETTORE GENERALE – Dott. Salvatore Mannino

Acquisito il parere favorevole del
DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Alessandro Cominelli

Acquisito il parere favorevole del
DIRETTORE SANITARIO

Dott.ssa Silvana Cirincione

Acquisito il parere favorevole del
DIRETTORE SOCIOSANITARIO

Dott.ssa Carolina Maffezzoni

Responsabile del procedimento: PIERINA GHILARDI

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che:

- con decreto n. 574 del 30/09/2005 l'ex ASL di Mantova:
 - ha indetto la gara d'appalto per i "lavori di restauro e riqualificazione dell'ex Ospedale F.lli Montecchi di Suzzara";
 - ha disciplinato nei documenti di gara il trasferimento dell'immobile sito in via Marangoni distinto al Catasto Fabbricati al foglio 49 mappali 412 – 628 in sostituzione parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo dell'appalto per un importo a base d'asta pari a € 1.150.000,00;
- in sede di gara d'appalto per i "lavori di restauro e riqualificazione dell'ex Ospedale F.lli Montecchi di Suzzara" l'Impresa Edile La Patolegi s.a.s., ha presentata un'offerta pari a € 1.813.000,00 a fronte di € 1.150.000,00 previsti a base d'asta, quale valore dell'immobile in sostituzione parziale delle somme di denaro costituenti il corrispettivo dell'appalto;
- con deliberazione n. 381 del 20/07/2006 l'ex ASL di Mantova:
 - ha aggiudicato i lavori all'Impresa Edile La Patolegi s.a.s.;
 - ha determinato il corrispettivo per l'esecuzione dei lavori in complessivi 4.209.925,74 di cui 1.813.000,00 da corrispondere mediante trasferimento di proprietà dell'immobile sito in via Marangoni, fissando la stipula del contratto definitivo di compravendita entro il termine di 30 gg. dalla data del certificato di collaudo;
- il contratto di appalto sottoscritto dalle Parti in data 05/09/2006 repertorio n. 144/2006 ha precisato che € 1.813.000 verranno corrisposti all'appaltatore mediante il trasferimento di proprietà dell'immobile da perfezionare al termine dei lavori, entro 30 giorni dalla data del certificato di Collaudo;
- con deliberazione n. 331 del 30/09/2010 l'ex ASL di Mantova ha approvato il "certificato di collaudo tecnico-amministrativo – recupero ex ospedale civile Montecchi di Suzzara";

Considerato che:

- in data 31/12/2015 il trasferimento di proprietà non era stato perfezionato e con decreto DG Welfare n. 5202 del 7/06/2016, ad oggetto "Attuazione della L.R. 23/2015: Agenzia di Tutela della Salute (ATS) della Val Padana – Assegnazione del patrimonio immobiliare", l'immobile sito in via Marangoni nel Comune di Suzzara, identificato al foglio 49, mappali 412 – 628, è stato assegnato nel patrimonio immobiliare dell'ATS della Val Padana, con l'annotazione "immobile da cedere a ditta aggiudicataria quale pagamento in quota parte di corrispettivo d'appalto: Rogito da perfezionare";
- in data 19.5.2020 è stato notificato a questa ATS un atto introduttivo di arbitrato con contestuale nomina di arbitro di parte, motivato dal fatto che con la deliberazione del Comune di Suzzara n. 12 del 20.02.2013 veniva adottato il PGT il quale prevedeva la destinazione di area a servizi dell'immobile e che lo stesso presentava quindi una destinazione urbanistica diversa da quella esistente al momento della stipula del contratto d'appalto;
- con decreto n. 285 del 5/06/2020 l'ATS provvedeva a nominare arbitro di parte l'avv.to Mauro Casarini ed a affidare la difesa all'avv.to prof. Giuseppe Franco Ferrari;
- le parti hanno avviato un percorso per addivenire al raggiungimento di un accordo coinvolgendo anche il Comune di Suzzara;
- in data 23 novembre 2021 è stata raggiunta un'intesa, sottoscritta il 24.11.2021, la quale ha definito un accordo transattivo, qui riassunto:
 - ✓ stipula di atto pubblico di compravendita entro il 31.12.2021, sottoposto a condizione risolutiva;
 - ✓ condizione risolutiva: "qualora il Comune di Suzzara non approvasse la SCIA finalizzata ad adibire i locali a RSA/Struttura socio-sanitaria nonostante l'avvenuta realizzazione delle opere indicate e l'avvenuta presentazione di un progetto conforme alla normativa vigente";

Ritenuto di provvedere alla stipula del relativo contratto di cessione di immobile, entro il 31.12.2021, avvalendosi dello studio notarile individuato dall'Impresa La Patolegi s.a.s.;

Dato atto che alla data del 23/12/2021 l'immobile è iscritto nel bilancio di questa ATS nei fabbricati disponibili (da reddito): costo storico € 617.409,78, valore Fondo ammortamento € 442.643,91, per un valore netto di € 174.765,87;

Considerato che la vendita dell'immobile sito in Suzzara, Via Marangoni/via Diaz è stata regolarizzata mediante rogito dal notaio Avv. Arnaldo Parisella, in Frosinone, in data 23/12/2021, Repertorio n. 4114 – Raccolta 3025, registrato il 17/01/2022 n. 244 – 1T, come da documentazione agli atti;

Vista l'attestazione della dott.ssa Pierina Ghilardi nella duplice veste di responsabile del procedimento amministrativo e di Direttore dell'UOC Approvvigionamenti e Tecnico Patrimoniale in ordine alla regolarità tecnica ed alla legittimità del presente atto;

Vista l'attestazione dell'UOC Servizio Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo, Sanitario e Sociosanitario;

D E C R E T A

1. di prendere atto della stipula, avvenuta in data 23/12/2021, del contratto di cessione di immobile in adempimento di obbligazione 49, mappali 412 e 628, avvalendosi dello studio notarile individuato dall'Impresa La Patolegi s.a.s., Notaio Avv. Arnaldo Parisella – Notaio in Frosinone;
2. di dare atto che il contratto di cessione di immobile in adempimento di obbligazione con numero di repertorio 4114 – raccolta n. 3025 è stato registrato in data 17.01.2022 al n. 244 – 1T, come da documentazione agli atti;
3. di dare atto che il contratto di cessione di immobile in adempimento di obbligazione è soggetto a condizione risolutiva, che dovrà essere fatta constatare entro 300 giorni successivi alla sua legale conoscenza, per atto in forma pubblica o autentica, con spese a carico della parte cessionaria;
4. di dare atto che nessun corrispettivo viene introitato con il rogito, in quanto la somma è già stata trattenuta alla ditta La Patolegi s.a.s. dal corrispettivo aggiudicato con deliberazione n. 381 del 20/07/2006, con pertanto chiusura della quota di acconto ricevuto già presente in bilancio quale contropartita del corrispettivo stesso;
5. di dare atto che quanto ricavato dalla vendita dell'immobile, quantificato in complessivi € 1.813.000,00 verrà registrato ai competenti conti del bilancio Sanitario, con la rilevazione dell'uscita del cespite per il valore netto di € 174.765,87 e la plusvalenza per € 1.638.237,13, dando atto che la stessa sarà accantonata in attesa della definizione della condizione risolutiva;
6. di disporre, a cura degli Affari Generali, Legali e Istituzionali, la pubblicazione all'Albo on-line ai sensi dell'art. 32 della L. 69/2009 e nel rispetto del Regolamento Europeo 679/2016.

Firmato digitalmente
Dott. Salvatore Mannino