

Cl.: 1.1.02

DECRETO n. 311

del 28/06/2019

OGGETTO: STIPULA CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'ATS VAL PADANA "BAR/TAVOLA CALDA" SITUATO IN CREMONA VIA S. SEBASTIANO 14 – PERIODO 01/07/2019 – 30/06/2025

**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: ALBERTO PUZZI

## IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che l'ATS Val Padana è proprietaria di un immobile sito a Cremona in via S. Sebastiano n. 14, censito catastalmente al foglio 51, mappale 146, da adibire a bar/tavola calda;

Richiamato il contratto di locazione stipulato con la Cooperativa Sociale "La Cittadella" in data 30/03/2007 e scaduto il 31/03/2019;

Preso atto che in data 04/02/2019 si è provveduto alla pubblicazione sul sito internet aziendale di avviso esplorativo, per l'acquisizione di manifestazione d'interesse per la locazione dell'immobile al quale hanno risposto sei soggetti;

Preso altresì atto che:

- in data 12.03.2019 si è provveduto alla pubblicazione sul sito internet aziendale di un avviso d'asta per la locazione dell'immobile in oggetto con base d'asta di € 13.000,00 (equivalente al canone annuale) e scadenza il 20/03/2019, andato deserto;
- in data 25.03.2019 si è provveduto alla ripubblicazione sul sito internet aziendale di ulteriore avviso per la locazione dell'immobile in oggetto con base d'asta di € 1.000,00 (equivalente al canone annuale) e scadenza il 29/03/2019, andato deserto;

Dato atto che, in data 24.04.2019, si è provveduto alla pubblicazione sul sito internet aziendale di un ulteriore avviso d'asta per la locazione dell'immobile in oggetto con base d'asta di € 1.000,00 (equivalente al canone annuale) e scadenza per la presentazione delle offerte il 09/05/2019 alle ore 12.00;

Preso atto che entro il termine ultimo e perentorio delle ore 12.00 del 09/05/2019 hanno presentato offerta:

- Olympia S.r.l. via Crema, 6 Bis – Casalpusterlengo (LO), prot. n. 32316 del 07/05/2019;
- Lyudmyla Lysenko, nata in Ucraina il 21/07/1974 – via Divisione Acqui, 4/B – Cremona (CR), prot. n. 31068 del 02/05/2019;
- Cooperativa Sant'Anselmo Società Cooperativa Sociale Onlus, via Gelso, 8 – Mantova (MN), ditta singola, prot. n. 32946 del 09/05/2019;

Considerato che in seduta pubblica, il giorno 16/05/2019 alle ore 10.00, si è provveduto all'apertura della documentazione amministrativa e delle offerte economiche pervenute compilando la seguente graduatoria, come da verbale agli atti:

- Olympia S.r.l., con un importo annuo di € 2.160,00 (duemilacentosessanta/00);
- Lyudmyla Lysenko, con un importo annuo di € 2.040,00 (duemilaquaranta/00);
- Cooperativa Sant'Anselmo Società Cooperativa Sociale Onlus, con un importo annuo di € 1.040,00 (millequaranta/00).

Ritenuto, alla luce di quanto sopra indicato, di stipulare con Olympia S.r.l. un contratto di locazione della durata di anni 6, rinnovabili per altri 6 anni, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78, per un canone annuo di € 2.160,00 oltre agli adeguamenti di legge ove previsti, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista l'attestazione dell'Ing. Alberto Puzzi nella veste di responsabile del procedimento amministrativo e della dott.ssa Pierina Ghilardi Direttore dell'U.O.C. Approvvigionamenti e Tecnico Patrimoniale in ordine alla regolarità tecnica e alla legittimità del presente atto;

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

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

## DECRETA

- 1) di stipulare il contratto di locazione dell'immobile adibito a Bar/Tavola calda di proprietà dell' ATS della Val Padana, sito in Cremona via S. Sebastiano 14, censito catastalmente al foglio 51, mappale 146, per un periodo di anni sei con decorrenza dal 01/07/2019 e scadenza al 30/06/2025 con la ditta Olympia S.r.l., con sede in Casalpusterlengo (LO), via Crema, 6 Bis - CF/PI: 04956420964, per un canone di locazione annuo di € 2.160,00 (duemilacentosessanta/00) allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che alla scadenza naturale, il contratto si rinnoverà automaticamente per un ulteriore periodo di anni sei, ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78, salvo gravi inadempienze da parte del conduttore o disdetta espressa da parte del conduttore con preavviso di almeno sei mesi comunicata a mezzo lettera raccomandata R/R;
- 3) di dare atto che il canone di locazione dovuto dal conduttore sarà automaticamente adeguato dal secondo anno e di seguito ogni anno, nella misura del 75% delle variazioni degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/78;
- 4) di dare atto che il canone per il periodo 01/07/2019 – 30/06/2020 non sarà dovuto a compensazione delle opere di tinteggiatura eseguite direttamente dal conduttore;
- 5) di dare atto che il ricavo derivante dal presente provvedimento pari a € 2.160,00 annui viene registrato al competente conto di ricavo 402120012 per gli anni 2020/2025 del Bilancio sanitario di questa Agenzia;
- 6) di dare atto che le spese di acqua, energia elettrica e riscaldamento saranno riaddebitate con cadenza trimestrale posticipata per un importo forfettario di € 3.000,00 da conguagliare annualmente in base agli effettivi consumi rilevati da sottocontatori dedicati;
- 7) di dare altresì atto che le spese sostenute per la registrazione del contratto verranno divise al 50% tra proprietario e conduttore;
- 8) di disporre a cura dell'UOC Affari Generali, Legali e Istituzionali, la pubblicazione all'Albo on-line ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 e nel rispetto del Regolamento UE 679/2016.

Firmato digitalmente  
Dott. Salvatore Mannino