

Cl.: 1.1.02

DECRETO n. 368

del 11/09/2017

OGGETTO: STIPULA CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'ATS DENOMINATO "NEL PARCO" SITUATO IN MANTOVA VIA DEI TOSCANI N. 1 – PERIODO 1/9/2017-31/8/2023

**II DIRETTORE GENERALE – Dott. Salvatore Mannino**

Acquisito il parere favorevole del  
DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Giuseppe Albini

Acquisito il parere favorevole del  
DIRETTORE SANITARIO

Dott. Lorenzo Cammelli

Acquisito il parere favorevole del  
DIRETTORE SOCIOSANITARIO

Dott. Diego Maltagliati

Responsabile del procedimento: PIERINA GHILARDI

## IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che l'ATS Val Padana è proprietaria di un immobile denominato "Nel Parco" sito in Mantova, Via Dei Toscani n. 1, ad uso asilo nido;

Richiamata la deliberazione n. 296 del 10.9.2015 dell'ex ASL di Mantova ad oggetto "Gestione Asilo Nido Aziendale. Aggiudicazione della concessione al Centro Educativo Prima Infanzia L'Incantesimo di Mantova, periodo dal 1.9.2015 al 31.8.2017", il cui contratto è giunto a naturale scadenza il 31.8.2017;

Preso atto che in data 31.3.2017 è stato pubblicato sul sito internet dell'ATS un avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse riguardante la locazione l'immobile in argomento e che, entro il termine stabilito del 30.4.2017, hanno manifestato interesse le seguenti ditte:

- 1) Centro Educativo Prima Infanzia "L'Incantesimo" con sede a Mantova;
- 2) Il Giardino dei Bimbi Società Cooperativa Sociale Onlus con sede a Mantova;
- 3) Kairos Società Cooperativa Sociale Onlus con sede a Roma;

Dato atto che in data 22.6.2017 è stato pubblicato sul sito internet dell'ATS e trasmesso alle 3 ditte interessate di cui sopra l'avviso per la locazione dell'immobile, con termine di scadenza della presentazione delle offerte il 12.7.2017 ore 12.00;

Riassunti i termini dell'avviso relativo alla locazione come segue:

- canone annuo minimo richiesto € 18.000,00 (diciottomila), in linea con i prezzi di mercato pubblicati sul sito dell'Agenzia delle Entrate;
- offerte valide se pari o superiori al canone annuo minimo richiesto;
- durata in anni sei rinnovabile di ulteriori anni sei, ai sensi dell'art. 28 della L. 392/78;
- affidamento anche in presenza di una sola offerta;
- apertura offerte in seduta pubblica ore 11.00 del 13.7.2017;

Preso atto che:

- entro il termine previsto delle ore 12.00 del 12.7.2017 è pervenuta solo l'offerta del Centro Educativo Prima Infanzia "L'Incantesimo", con sede a Mantova Piazza Madison n. 3/4 (Prot. 0045862/17 del 12 luglio 2017 ore 11.45);
- lo stesso ha formulato un'offerta di € 18.680,40 quale canone annuale di locazione, pari a € 1.556,70 mensili, superiore all'importo minimo di € 18.000,00 annuali;
- come previsto nell'avviso, le spese di manutenzione del verde (sfalcio, potatura, piantumazione, ecc.), la disinfezione e derattizzazione delle aree esterne, l'energia elettrica, il riscaldamento e l'acqua potabile erano escluse dall'importo della locazione ed a carico del conduttore;
- l'ATS sosterrà tali oneri direttamente con un riaddebito mensile forfettario di € 500,00 pari a € 6.000,00 annui;

Ritenuto, alla luce di quanto indicato sopra, di stipulare un contratto di locazione della durata di anni 6, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78, per il periodo 1/9/2017-31/8/2023, per un canone annuo di € 18.680,40 oltre agli adeguamenti di legge ove previsti;

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

Vista l'attestazione del 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 stipulare il contratto di locazione dell'immobile denominato "Nel Parco" di proprietà di quest'ATS, sito in Mantova in Via Dei Toscani n. 1, per un periodo di anni sei con decorrenza dal 1.9.2017 e scadenza al 31.8.2023, con il Centro Educativo Prima Infanzia "L'Incantesimo" di Bertazzoni Elena,

con sede a Mantova Piazza Madison n. 3/4 C.F. BRTLNE81C70E897S, da destinare ad uso asilo nido, 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;
- 3) 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) che il ricavo derivante dal presente provvedimento pari a € 148.082,40 per il periodo 1/9/2017-31/8/2023 viene registrato ai competenti conti di ricavo del Bilancio sanitario di questa Agenzia come segue:
  - canoni di locazione € 18.680,40 annui;
  - rimborsi spese condominiali € 6.000,00 annui;
- 5) che le spese sostenute per la registrazione del contratto verranno divise al 50% tra proprietario e conduttore;
- 6) che all'atto di sottoscrizione del presente contratto il conduttore si impegna a versare la somma di € 4.670,10, pari a tre mensilità, a titolo di deposito cauzionale, somma che sarà restituita al conduttore alla scadenza del contratto;
- 7) di disporre a cura degli Affari Generali, la pubblicazione all'Albo on-line ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 e nel rispetto del D.Lgs n. 196/2003.

Firmato digitalmente  
Dott. Salvatore Mannino