

AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 0005
Del 13 GEN. 2020

OGGETTO: Area Gestione Tecnica – D.C.S. n. 1260/CS del 16/07/2018. Presa d'atto e approvazione nuova *“Convenzione tra il Comune di Acquaviva delle Fonti e la ASL BA per la concessione di parte dell'immobile di Via Fani, di proprietà comunale, per destinarlo a Centro Salute Mentale”*.

IL DIRETTORE GENERALE

vista la deliberazione n. 1492/DG del 05/09/2018, con l'assistenza del Segretario, sulla base della istruttoria e della proposta formulata, dal Direttore A.G.T. ing. Nicola Sansolini che ne attesta la regolarità formale del procedimento ed il rispetto della legalità, considera e determina quanto segue.

Premesso che:

- con deliberazione del C.S. n. 1260 del 16/07/2018, questa Azienda ha approvato *“lo schema di protocollo di intesa tra la ASL e il Comune di Acquaviva, per la destinazione, di parte dell'immobile sito in via Fani – ex scuola materna – per una superficie di circa 200 mq, a Centro Salute Mentale”* che prevedeva la determinazione della durata della concessione sulla base dei lavori a scomputo da realizzarsi a cura e spese della ASL BA e previa approvazione del Piano economico finanziario con possibilità di rinnovo alla scadenza, previo ulteriore atto concessorio;
- con nota prot. 2736 del 01/02/2019, questa ASL ha trasmesso il quadro economico dell'intervento, al fine di consentire al Comune di Acquaviva di poter determinare il canone e la durata dell'ammortamento dell'investimento;
- il Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Acquaviva, con nota del 07/02/2019, prot. 3354, ha inviato alla ASL BA la perizia con la quale ha determinato il canone mensile, di parte dell'immobile di via Fani, in € 1.080,00, nonché lo schema della nuova convenzione;

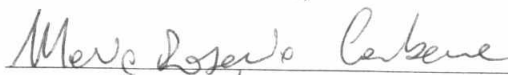
- con la stessa nota veniva stabilito che l'investimento iniziale della ASL BA, pari ad € 320.000,00, poteva essere ammortizzato in 25 anni, pertanto, si proponeva di dare lo stesso valore temporale alla durata della concessione;
- il Direttore AGT della ASL BA con nota prot. 42752 del 14/02/2019, ha comunicato di condividere lo schema di convenzione, nel contempo ha evidenziato la necessità di ridurre, nella misura del 15%, il canone di concessione, in forza di quanto previsto e disposto dai DD.LL. nn. 95/2012 e 66/2014;
- con nota del 11/03/2019 il Comune di Acquaviva delle F. ha precisato che la richiesta della riduzione del canone non può essere accolta in base a quanto stabilito dalla Corte dei Conti – sezione di controllo dell'Emilia Romagna, con propria delibera del 28/02/2019 n. 14/2019/PAR e, pertanto, la durata della concessione non potrà essere superiore ai venticinque anni;
- con successiva nota del 05/04/2019 prot. n. 0009496, acquisita al protocollo generale della ASL BA al n. 101369 del 15/04/2019, il Comune di Acquaviva ha trasmesso la Deliberazione del C.C. n. 17 del 20/03/2019 avente ad oggetto: " *Affidamento in concessione per anni 25, a favore della ASL BARI, di parte dell'immobile di via Fani di proprietà comunale, per la destinazione a Centro Salute Mentale*", con la quale autorizza l'affidamento in concessione di che trattasi, per una durata di anni 25 (venticinque) ad un canone annuo di € 12.960,00 che sarà trattenuto dalla ASL BA per l'intera durata della concessione, per l'ammortamento dell'investimento iniziale pari ad € 320.000,00, nonché la approvazione del nuovo schema di convenzione tra il Comune di Acquaviva delle F. e la ASL BA;

Considerato

- di condividere le finalità e i contenuti del nuovo schema di convenzione, allegato al presente provvedimento, per formarne parte integrale e sostanziale;
- che con nota prot. n.ro 259896 dell'8.10.2019 è stata presentata istanza di finanziamento per l'intervento di che trattasi alla procedura di selezione avviata dalla Regione Puglia sull'azione 9.12 del Por Puglia 2014-2020;

Ritenuto, pertanto, necessario in esecuzione della Deliberazione del C.S. n. 1260/CS del 16/07/2018, e prendere atto dello schema di convenzione definitivo tra il Comune di Acquaviva delle Fonti e la ASL BA, per la concessione di parte dell'immobile di via Fani di proprietà comunale da destinare a Centro Salute Mentale della ASL BA;

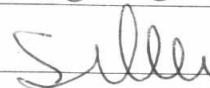
L'istruttore: Maria Rosaria Carbone



La Dirigente Amministrativa: Concetta Ladalardo



Il Direttore della S.C.: Nicola Sansolini



Visto il parere favorevole del Direttore Amministrativo e Sanitario;

Assunto quanto in premessa

DELIBERA

1. di prendere atto della Delibera di C.C. n. 17 del 20/03/2019, con la quale è stata approvata e aggiornata la convenzione tra la ASL BA e il Comune di Acquaviva delle Fonti relativa

all'affidamento in concessione per anni 25, a favore della ASL BARI, di parte dell'immobile di via Fani di proprietà comunale, per la destinazione a Centro Salute Mentale";

2. di approvare, in esecuzione della Deliberazione del CS n. 1260/CS del 16/07/2018, l'accordo di convenzione definitivo tra il Comune di Acquaviva delle F. e la ASL BA, per la concessione di parte dell'immobile di via Fani di proprietà comunale da destinare a Centro Salute Mentale della ASL BA per la durata di anni 25, allegato al presente provvedimento per formarne parte integrale e sostanziale, con oneri a scomputo sui costi dei lavori;
3. di stabilire e concordare, con l'Amministrazione Comunale di Acquaviva delle Fonti, la data di sottoscrizione della convenzione, tra il Sindaco e il Direttore Generale della ASL BA;
4. di demandare alla Struttura di Staff della Direzione Generale tutti gli adempimenti consequenziali propedeutici alla sottoscrizione dell'atto convenzionale;
5. di notificare il presente atto al Comune di Acquaviva delle Fonti;
6. di trasmettere, altresì, copia del presente atto al Collegio Sindacale e all'A.G.R.F.;
7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

**Convenzione tra il Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI e la A.S.L. BA,
per la concessione di parte dell'immobile di Via Fani di proprietà comunale
da destinare a Centro di Salute Mentale**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno ____ del mese _____ presso la sede Municipale del Comune di Acquaviva delle Fonti (BA) Atrio Palazzo di Città n. 1, innanzi a me, Segretario Generale del Comune di Acquaviva delle Fonti, senza l'assistenza di testimoni per rinunzia e per comune accordo tra le parti,

SI SONO COSTITUITI

il **Comune di Acquaviva delle Fonti**, quale concedente, nella persona dell'Ing. Erminio d'ARIES, nato a San Severo (FG) il 07/01/1972, domiciliato per la carica presso il Municipio, che interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore Tecnico, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/00 e per dare esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____ esecutiva ai sensi di Legge;

e

la **A.S.L. BA**, nella persona dell' _____, nato a _____ il _____, delegato alla firma in forza della deliberazione del D.G. ASL BA n. ____ del _____ quale concessionario, domiciliato per la carica in Bari al Lung.re Nazario Sauro, n.6;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - La narrativa che precede, forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - Il Comune di Acquaviva delle Fonti dà in concessione alla A.S.L. BA. nella persona dell' _____, che accetta, parte dell'immobile di proprietà comunale sito in Acquaviva delle Fonti di Via Fani di proprietà comunale da destinare a Centro di Salute Mentale meglio individuata nella planimetria allegata al presente atto (All. ____).

Art. 3 -Detta unità immobiliare viene data in concessione nello stato di fatto in cui si trova e con onere a carico del concessionario per la realizzazione di un nuovo accesso indipendente dalla Via Fani..

Art. 4 - Il bene in questione dovrà essere destinato esclusivamente a Centro di Salute Mentale, la variazione di destinazione d'uso senza preventiva autorizzazione comunale comporterà la revoca della concessione.

Art.5 - La durata della concessione, non rinnovabile, è fissata in anni venticinque, per consentire comunque, l'ammortamento dei costi di ristrutturazione, a decorrere dalla data del verbale di consegna che andrà a redigere la il Settore Tecnico.

Art. 6 - Entro il mese successivo alla sottoscrizione della presente convenzione dovrà aver luogo la consegna del bene in questione e nei tre mesi successivi la presentazione del relativo progetto per l'approvazione da parte dei competenti organi del Comune di Acquaviva delle Fonti, pena la revoca della concessione.

Art. 7 - La ristrutturazione dell'edificio dovrà avvenire entro 3 tre anni a decorrere dalla data di rilascio o perfezionamento del titolo edilizio, pena la revoca della presente concessione.

Art. 8 - Sarà fatto espresso divieto di subconcessione e di comodato, pena la risoluzione ipso-jure della concessione per fatto e per colpa del concessionario.

Art.9 - Il canone mensile, determinato in € _____ con adeguamento all'indicizzazione ISTAT, sarà computato a scomputo delle somme anticipate dalla A.S.L. BA. per la ristrutturazione dell'immobile in questione. Il concessionario dovrà provvedere a propria cura alla ristrutturazione ed adeguamento del bene in parola, secondo quanto riportato nell'elaborato progettuale.

Art. 10 - Le ristrutturazioni, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal concessionario restano acquisite al concedente, qualunque sia la somma investita, senza obbligo di compenso.

Art. 11 - La concessione sarà subordinata alle dovute verifiche urbanistiche e successivi rilasci di concessione edilizia, autorizzazioni e quant'altro, nel rispetto delle vigenti normative. Il concessionario si impegna ad aggiornare il Settore Tecnico del Comune sullo stato di avanzamento dei lavori facendo tenere quadro economico dei lavori eseguiti, con cadenza semestrale ed a completare la ristrutturazione dell'immobile entro i termini che saranno indicati nei titoli edilizi.

Il mancato rispetto delle predette condizioni, nonché la mutata destinazione in contrasto con le norme urbanistico-edilizie, produrranno ipso-jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario.

Art. 12 - Sono a carico del concessionario, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 10 del Regolamento per la utilizzazione di beni immobili comunali approvato dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 119/2006. i seguenti obblighi ed oneri:

- il pagamento del canone per l'utilizzo;
- l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria;
- il pagamento delle utenze;
- il pagamento delle spese di gestione;
- la stipula dell'assicurazione contro i danni;
- la restituzione del bene nella sua integrità e con le eventuali migliorie, salvo il naturale deperimento d'uso e senza obbligo di compenso e comunque, nel rispetto di quanto indicato nel precedente art. 9.

Art.13 - Il concessionario sarà costituito custode dell'immobile e sarà direttamente responsabile verso il concedente ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas. ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dello stesso.

Art.14 - Il concessionario dovrà, altresì, accollarsi l'onere della variazione della categoria catastale del bene.

Art.15 - Per quanto non contemplato nella presente convenzione si fa riferimento alle norme del c.c. e delle altre leggi in vigore.

Art. 16 - Il Comune viene sollevato da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi in dipendenza dell'immobile in parola.

Art. 17 - A tutti gli effetti di Legge derivanti dal presente atto, il concessionario elegge il domicilio al Lung.re Starita n.6 - 70123 Bari ed in mancanza presso la sede municipale.

Art. 18 - Per ogni eventuale controversia derivante dal presente atto che dovesse insorgere tra il Comune di Bari ed i concessionari, il Foro competente è quello di Bari.

Art.19 - Tutte le spese per bolli, diritti di scrittura, imposte e tasse attinenti al presente atto saranno a carico del concessionario ivi comprese le spese per la registrazione.

Art. 20 - Ai sensi dell'art. 13 D.Lgs n.196 del 30/06/2000 l'Amministrazione Comunale informa il concessionario che tratterà i dati contenuti nella presente convenzione esclusivamente per lo svolgimento delle attività e l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai Regolamenti in materia.

Art. 21 - Agli effetti del presente atto ed ai sensi del D.P.R. n.784 del 2/11/76 e successive modifiche ed integrazioni, le costituite parti dichiarano, sotto la propria responsabilità di esseri iscritti nell'anagrafe tributaria come segue:

- COMUNE DI ACQUAVIVA DELLE FONTI – Atrio Palazzo di Città n. 1 - C.F. n.80015010723;

- A.S.L. BA. - Lung.re Nazario Sauro, n. 6 - Bari- C.F. n. 065334340721;

Del presente atto è stata data lettura da me Segretario Generale alle parti, le quali, da me interpellate, hanno dichiarato essere l'atto stesso conforme alla loro volontà e quindi con me lo sottoscrivono.

Le parti mi hanno dispensato dalla lettura degli allegati e degli atti richiamati ed allegati dichiarando di averne presa esatta conoscenza.

L'atto è scritto dal personale d'ufficio e si compone di n. __ pagine oltre fino al __ rigo, oltre la chiusa.

Il Dirigente del Settore Tecnico del
Comune di Acquaviva delle Fonti

Il Dirigente dell'ASL BA
