



AZIENDA ULSS 20 DI VERONA

Sede legale: via Valverde n. 42 - 37122 Verona - tel. 045/8075511 Fax 045/8075640

Deliberazione del Direttore Generale

n. 74 del 19/02/2014

Il Direttore Generale dell'Azienda U.L.S.S. n. 20, dott.ssa Maria Giuseppina Bonavina, nominato con D.P.G.R.V. n. 239 del 29/12/2012, coadiuvato dai Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Sociali e della Funzione Territoriale, ha adottato in data odierna la presente deliberazione costituita da n. 10 fogli compreso il presente frontespizio.

OGGETTO

Piano di alienazione del patrimonio immobiliare dell'Ulss 20 finalizzato all'acquisizione della Sede Unica - Approvazione Progetto Fondazione Cariverona e Contratto Preliminare di Compravendita.

Per l'acquisizione del parere espresso, come indicato nel preambolo della presente deliberazione

Il Direttore Amministrativo
F.to f.f. dott.ssa Laura Bonato

Il Direttore Sanitario
F.to dott.ssa Chiara Bovo

Il Direttore Servizi Sociali e della Funzione Territoriale
F.to dott. Silvio Frazzinaro

Letta, approvata e sottoscritta

Il Direttore Generale
F.to dott.ssa Maria Giuseppina Bonavina

TRASMESSA PER L'ESECUZIONE A:

DIREZIONE GENERALE
DIPARTIMENTO AREA TECNICA

PER CONOSCENZA A:

UOC SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

Il sottoscritto Direttore Generale,

Premesso che:

- l'Azienda U.L.S.S. 20 di Verona con provvedimento n. 255 del 16.04.2012 ha approvato il "Piano di alienazione del patrimonio immobiliare dell'ULSS 20" finalizzato alla complessiva razionalizzazione del proprio patrimonio immobiliare con valorizzazione dei beni non più funzionali, perseguendo con ciò il programma di unificare le sedi direzionali e amministrative di questa U.L.S.S. acquisendo una nuova Sede Unica;
- in attuazione al programma tracciato con il su richiamato provvedimento, con Deliberazione n. n. 159 del 28.03.2013 questa U.L.S.S. ha approvato l'Accordo di Programma con Fondazione Cariverona finalizzato alla acquisizione della nuova Sede Unica, individuata nell'ambito del comparto edilizio denominato "ex Magazzini Generali", del quale la stessa risulta essere proprietaria e fissato i tempi di redazione del Progetto Preliminare di Massima da parte di Fondazione Cariverona, nonché le modalità di compensazione economica e i termini per la sottoscrizione del Contratto Preliminare di Compravendita;
- con provvedimento n. 200 del 11.04.2013 questa U.L.S.S. ha approvato l'Accordo di Programma con il Comune di Verona finalizzato all'acquisizione della nuova Sede Unica mediante la valorizzazione, in ragione del cambio di destinazione urbanistica, del patrimonio immobiliare dell'U.L.S.S. da alienare per detto scopo;
- con D.G.R. n. 1853 del 15.10.2013 la Giunta Regionale del Veneto ha autorizzato l'alienazione degli immobili dell'U.L.S.S. 20 ai fini dell'acquisizione della nuova Sede Unica.

Osservato che:

- l'Accordo di Programma con Fondazione Cariverona è stato sottoscritto il 18.10.2013;
- in data 18.12.2013 Fondazione Cariverona ha consegnato il Progetto Preliminare di Massima, denominato "Ex Magazzini Generali di Verona Recupero Funzionale, per uso direzionale, dei capannoni 25 26 (comparto 09)", degli immobili di cui è prevista l'acquisizione da parte di questa U.L.S.S. per allocarvi la nuova Sede Unica degli uffici direzionali e amministrativi, nonché la relativa relazione di stima che quantifica in complessivi € 41.357.324,00 il valore di vendita, al netto degli oneri fiscali;
- in data 15.01.2014 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma con il Comune di Verona, il quale, a seguito delle pubblicazioni previste, ha conclusivamente ratificato lo stesso con Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 13.02.2014.

Considerato che:

- questa U.L.S.S. ha incaricato, con provvedimento n. 641 del 05.12.2013 e successiva nota prot. n. 67768 del 19.12.2013, l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Verona, oggi Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Verona Territorio, di eseguire la stima dei beni da acquisire da Fondazione Cariverona sulla scorta del progetto elaborato dalla stessa;
- con nota prot. n. 1384 del 11.02.2014, l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Verona Territorio ha trasmesso la relazione di stima, di cui sopra;

Ritenuto di dover prendere atto della suddetta stima e rilevato che la stessa precisa:

“nel rispetto della costruzione della stima basata sul principio della ordinarietà, e soprattutto al

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE IN DATA 19/02/2014**N. Progress. 74**

diversificato regime fiscale, condizionato e peculiare alle differenti tipologie degli interventi e della natura giuridica dei soggetti, si sono considerati i costi al netto dell'I.V.A.”

la determinazione del prezzo di vendita risulta essere così articolata:

- valore di mercato stimato	€	37.000.000,00
- IVA su costi diretti e indiretti	€	<u>3.039.536,06</u>
Totale	€	40.039.536,06

Osservato che, con nota prot. n. 13781 del 18.02.2014, questa U.L.S.S. ha provveduto a trasmettere a Fondazione Cariverona la stima dell' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Verona Territorio di cui sopra, affinché fosse predisposto il Contratto Preliminare di Compravendita, tenuto conto del prezzo di vendita per come sopra determinato;

Dato atto che, con Fondazione Cariverona, si è convenuto, in ordine a quanto stabilito nell'Accordo di Programma richiamato, di formulare il previsto Contratto Preliminare di Compravendita nei termini di cui all'“Atto Integrativo e Parzialmente Attuativo dell'Accordo di Programma”, che allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante, rideterminando conclusivamente in complessivi € 40.000.000,00 il prezzo di vendita;

Considerato altresì che, ai sensi del comma 1-ter dell'art. 12 del D.L. 06.07.2011 n. 98, come introdotto dall'art. 1 comma 138 della L. n. 228/2012, la congruità del prezzo suddetto dovrà essere attestata dall' Agenzia del Demanio;

Ritenuto infine di dover nominare, per l'intero procedimento di che trattasi, il Responsabile Unico del Procedimento, così come richiesto dalla Direzione Controlli e Governo S.S.R. della Regione del Veneto prot. n. 538735 del 27.11.2012, incaricando, per competenza, il Direttore del Dipartimento Area Tecnica, ing. Corrado Salfa;

Acquisita agli atti la Relazione di Indispensabilità e Indilazionabilità redatta dal suddetto R.U.P. in ordine alla acquisizione della nuova Sede Unica, così come previsto dall'art. 12 comma 1-ter del D.L. n. 98/2011 convertito in legge dall'art. 1, comma 1, L. 15.07.2011 n. 111;

Ritenuto altresì di dover approvare il Progetto Preliminare di massima, denominato “Ex Magazzini Generali di Verona Recupero Funzionale, per uso direzionale, dei capannoni 25 26 (comparto 09)”, elaborato da Fondazione Cariverona, costituito da n. 46 elaborati grafici, 7 relazioni tecniche e da una relazione di stima e, congiuntamente, il Capitolato Prestazionale, elaborato da questa U.L.S.S., che costituisce il riferimento della proposta progettuale pervenuta, tutti documenti questi agli atti del Dipartimento Area Tecnica, nonché la bozza del Contratto Preliminare di Compravendita, che allegata al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Acquisito agli atti il parere favorevole del Direttore Sanitario, del Direttore Amministrativo, nonché del Direttore dei Servizi Sociali per quanto di rispettiva competenza;

DELIBERA

N. Progress. 74

1. di prendere atto, per le motivazioni di cui alle premesse, della Relazione di stima, prot. n. 1384 del 11.02.2014, redatta dall’Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Verona Territorio degli immobili (edificio n. 25 e n. 26 del comparto degli “ex Magazzini Generali”) di cui è prevista l’acquisizione da parte di questa U.L.S.S. per allocarvi la nuova Sede Unica degli uffici direzionali e amministrativi;
 2. di nominare Responsabile Unico del Procedimento, con riferimento alla procedura di alienazione del patrimonio immobiliare dell’U.L.S.S. n. 20 e acquisizione della nuova Sede Unica, il Direttore del Dipartimento Area Tecnica, ing. Corrado Salfa;
 3. di approvare il Progetto Preliminare di massima denominato “Ex Magazzini Generali di Verona Recupero Funzionale, per uso direzionale, dei capannoni 25 26 (comparto 09)”, elaborato da Fondazione Cariverona, costituito da n. 46 elaborati grafici, 7 relazioni tecniche e da una relazione di stima, agli atti del Dipartimento Area Tecnica;
 4. di approvare il Capitolato Prestazionale elaborato dal Dipartimento Area Tecnica di questa U.L.S.S. ,posto a base della proposta progettuale di cui al punto precedente;
 5. di approvare, per quanto espresso e dettagliato nelle premesse, la bozza del Contratto Preliminare di Compravendita da sottoscrivere con Fondazione Cariverona, così come articolato nell’“Atto Integrativo e Parzialmente Attuativo dell’Accordo di Programma”, che allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale, che fissa in complessivi € 40.000.000,00 il prezzo di vendita;
 6. di incaricare il Dipartimento Area Tecnica di questa U.L.S.S. di provvedere alla formalizzazione, all’Agenzia del Demanio, della richiesta di congruità del prezzo di acquisto di cui al punto precedente;
 7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun costo per questa Amministrazione.
-

**CERTIFICAZIONI RELATIVE
ALLA DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 74 DEL 19/02/2014**

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 24/02/2014 nel sito web aziendale, ai sensi e per gli effetti dell'art.32 - comma 1 - della L. 18/6/ 2009 n. 69 e s.m.i.

Lo stesso giorno della pubblicazione l'atto è stato trasmesso al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 10 – comma 5 – della L.R. 14/9/1994 n. 56.

Verona, li 24/02/2014

Il Direttore U.O.C. Affari Generali e S.O.
F.to dott. Patrizio Muraro

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 19/02/2014, come da norma regolamentare approvata con provvedimento del direttore generale n. 776 del 23-12-2010.

Verona, li 19/02/2014

Il Direttore U.O.C. Affari Generali e S.O.
F.to dott. Patrizio Muraro

CONTROLLO REGIONALE

La presente deliberazione è stata inviata alla Giunta Regionale del Veneto, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 9/9/1999, n. 46, il

Sulla presente deliberazione la Giunta Regionale ha espresso/apposto il visto di conformità/ congruità:

- ai sensi dell'art. 28 - comma 3 - della L.R. 3/2/1996, n.5 con D.G.R.
- ai sensi degli artt. 38 e 39 della L.R. 14/9/1994, n. 55 con D.G.R.

Verona, li

AUTENTICAZIONE COPIA DELIBERAZIONE

Copia conforme all'originale esistente in atti per uso amministrativo, composta di n° 10 fogli (incluso il presente).

Verona, li _____

Il Dirigente/Funziionario Responsabile