

A.S.P.
VALLONI MARECCHIA
Azienda di Servizi alla Persona

Adunanza del 28.12.2020

N. 31 del Registro

L'anno duemilaventi (2020) nel mese di dicembre il giorno lunedì ventotto - alle ore 11,00 - in Rimini, nella Sede istituzionale dell'Ente, a seguito di convocazione effettuata con lettera di invito Prot. n. 0005776 del 23.12.2020, consegnata a tutti i componenti nei modi e termini prescritti si è riunito il Consiglio di Amministrazione per l'esame degli oggetti posti all'ordine del giorno e risultanti dal relativo avviso.

Per la trattazione dell'argomento all'ordine del giorno risultano presenti:

- | | |
|----------------------|-----------------|
| 1. Giancarlo Ferri | Presidente |
| 2. Alberto Pietrelli | Vice Presidente |
| 3. Maurizio Pasolini | Consigliere |

Totale presenti n.3 - Totale assenti n. 0

A seguito dell'emergenza Covid-19, in conformità a quanto previsto dall'art. 73 "Semplificazioni in materia di organi collegiali" del D.L. 17 Marzo 2020 n. 18, coordinato con la legge di conversione 24 aprile 2020, n. 27, la seduta si è svolta tramite il collegamento in videoconferenza.

Costatato legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta, alla quale partecipano il Responsabile del Settore AA.GG. e Patrimonio, Dott.ssa Sofia Catania, con funzioni di segretario verbalizzante e il Responsabile del Settore Finanziario, Dott. Massimo Casadei.

OGGETTO N.2 VALLONI MARECCHIA

APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO DELL'IMMOBILE UBICATO IN RIMINI VIA M. D'AZEGLIO N. 15 DA ADIBRE ALLE ATTIVITA' ISTITUZIONALI DELL'AZIENDA USL DELLA ROMAGNA.

ASP Valloni Marecchia. Approvazione schema contratto di locazione ad uso non abitativo dell'immobile ubicato in Rimini Via M. D'Azeglio n. 15 da adibire alle attività istituzionali dell'Azienda USL della Romagna.

Richiamati:

- il contratto di locazione Rep. N. 534 del 20.04.2011 con il quale l'ASP Valloni Marecchia (già Casa Valloni) ha ceduto in locazione all'Azienda USL della Romagna (già Azienda USL di Rimini) il fabbricato, con annessa corte pertinenziale, sito in Rimini, Via M. D'Azeglio n. 13, per essere destinato alle attività istituzionali della stessa Azienda USL;
- la deliberazione n. 2 del 24.01.2020 con la quale si è stabilito di adire le vie legali per la risoluzione contrattuale per inadempimento del conduttore del suddetto contratto di locazione il cui art. 6 recita testualmente: “La conduttrice è altresì espressamente autorizzata sin da ora a eseguire a propria cura e spese la tinteggiatura dell'immobile, nonché l'installazione di un impianto elevatore e di una scala di emergenza a servizio dello stesso..... La conduttrice assume ogni onere economico relativo alla realizzazione delle opere, nonché ogni conseguente adempimento amministrativo.....
Al termine della locazione l'immobile dovrà essere restituito con le modifiche e le innovazioni realizzate, escluso ogni obbligo di ripristino a carico della conduttrice la quale, al contempo, non avrà diritto ad alcun indennizzo essendo l'importo del canone determinato anche in ragione degli oneri economici assunti per l'esecuzione delle suddette opere”;
- la determinazione n. 26 del 16 marzo 2020 del Responsabile del Settore AA.GG. e Patrimonio con la quale, dopo avere formalmente intimato all'Azienda USL, che non ha eseguito alcuna delle opere contrattualmente previste, l'esecuzione delle stesse, è stato affidato all'Avv. Chiara Angelini del Foro di Rimini l'incarico professionale al fine di proporre istanza di mediazione ai sensi del D.Lgs. 28/2010 e ss.mm.ii. da presentare presso una sede dell'Istituto Nazionale per la Mediazione e l'Arbitrato;

Preso atto del verbale di mediazione Prot. n. 346/2020 del 29.12.2020 nel quale le parti hanno dato atto di essere addivenute alla decisione di risolvere consensualmente il contratto in questione e contestualmente di avere raggiunto un accordo per la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione avente ad oggetto il medesimo immobile ed efficace dal 1° gennaio 2021, con condizioni diverse essendo mutate le esigenze dei contraenti;

Esaminato lo schema del nuovo contratto di locazione ad uso non abitativo, nel testo che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (All.to A);

Ritenuto di procedere alla sua approvazione con contestuale mandato al Legale Rappresentante dell'ASP per la sottoscrizione, con facoltà di apportare le eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie;

Sentito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

All'unanimità

DELIBERA

- 1) di approvare lo schema del contratto di locazione ad uso non abitativo dell'immobile ubicato in Rimini, Via M. D'Azeglio n. 15 da adibire a sede dell'Azienda USL della Romagna, nel testo allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All.to A);
- 2) di dare atto che il suddetto contratto ha durata di sei anni decorrenti dal 1° gennaio 2021; alla prima scadenza la locazione sarà rinnovata per eguale periodo, salvo disdetta da comunicare all'altra parte con almeno 12 (dodici) mesi di preavviso;
- 3) di dare atto che il canone annuo di locazione è stato fissato € 50.000,00 (cinquantamilaeuro/00) al netto della riduzione del 15% prevista dall'art. 3, commi 4 e 6 del D.L. n. 95/2012, convertito nella L. n.135/2012 e s.m.i.;
- 4) di dare atto che procederà alla sottoscrizione del suddetto contratto di locazione il Legale Rappresentante dell'ASP, apportando le eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie;
- 5) di dare atto che con successivi atti a cura dei competenti Responsabili di Settore si provvederà ai necessari adempimenti sotto il profilo tecnico e finanziario;
- 6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- 7) di pubblicare la presente deliberazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio dell'ASP "Valloni Marecchia".

Il presente verbale, previa lettura e conferma, viene firmato come appresso:

Il Presidente
Giancarlo Ferri

I Membri: F.to
Alberto Pietrelli
Maurizio Pasolini

Il Responsabile AA.GG. E Patrimonio
Dott.ssa Sofia Catania

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che per copia della presente deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni dal 5 gennaio 2021.

Rimini, 05.01.2021

Il Responsabile AA.GG. e Patrimonio
Dott.ssa Sofia Catania