

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Brescia

Agenzia di Tutela della Salute di Brescia

Sede Legale: viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030.38381 Fax 030.3838233 - www.ats-brescia.it –

Posta certificata: protocollo@pec.ats-brescia.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980

DECRETO n. 143

del 13/03/2023

Cl.: 1.1.02

OGGETTO: Presa d'atto della proroga del contratto di locazione commerciale per l'utilizzo dell'area di 480 mq di proprietà dell'Agenzia, ubicata in Viale Duca degli Abruzzi ed individuata catastalmente al foglio 177, mappale 49 sub. 4.

**II DIRETTORE GENERALE – Dott. Claudio Vito Sileo
nominato con D.G.R. XI/1058 del 17.12.2018**

Acquisiti i **pareri** del
DIRETTORE SANITARIO
del
DIRETTORE SOCIOSANITARIO
e del
DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Laura Emilia Lanfredini

Dott. Franco Milani

Dott.ssa Sara Cagliani



IL DIRETTORE GENERALE

Premesso che in data 27.09.2022 (rep. contr. ATS n. 822/22 del 27.09.2022), l'ATS di Brescia, in ottemperanza al Decreto D.G. n. 535 del 22.09.2022, ha formalizzato, sino alla data del 28.02.2023, la proroga del contratto di locazione commerciale inerente l'area di 480 mq – identificata catastalmente al Foglio 177, mappale 49, sub. 4 - antistante il civico n. 13/C di Viale Duca degli Abruzzi Brescia per l'esercizio di attività di vendita di frutta e verdura sottoscritto con il Sig. Vapri Etmond, subentrato nell'originario contratto di locazione stipulato in data 02.10.2009, in forza di contratto transattivo stipulato in data 03.09.2020 con l'ATS di Brescia e l'originario locatario;

Dato atto che:

- l'ATS di Brescia, con nota prot. 0083878 del 09.08.2022, per quanto sopra, ha inoltrato al Comune di Brescia proposta di variante urbanistica al PGT finalizzata a modificare l'attuale destinazione urbanistica dell'area in questione in "commerciale";
- il Comune di Brescia ha avviato il procedimento di IV variante urbanistica al PGT e che è in corso l'iter per la sua approvazione, con la tempistica di cui all'art. n. 13 della Legge Regionale n. 12/2005;

Dato atto che, in vista dell'approssimarsi della scadenza della proroga della locazione alla data del 28.02.2023, l'ATS di Brescia con nota prot. n. 0020308 del 17.02.2023 ha invitato il Sig. Vapri Etmond:

- a manifestare l'interesse alla proroga contrattuale sino alla data del 31.08.2023 per l'importo anticipato di € 7.738,74, ovvero sino alla data di aggiudicazione dell'eventuale bando di assegnazione dell'area se anteriore a detta scadenza;
- alla costituzione di un deposito cauzionale dell'importo di € 3.869,37 (pari a tre mensilità), a garanzia del rilascio dell'immobile alla scadenza della proroga e degli obblighi contrattuali, fatto salvo l'eventuale maggior danno;

Rilevato che:

- il Sig. Vapri Etmond, con nota atti ATS prot. n. 0021060 del 20.02.2023, ha manifestato l'interesse alla proroga contrattuale alle condizioni espresse con nostra nota prot. n. 0020308 del 17.02.2023;
- in data 21.02.2023, (v. prot. n.0021940 del 22.02.2023), ha corrisposto all'ATS di Brescia l'importo di € 3.869,37 (pari a n. 3 mensilità), a valere come deposito cauzionale, a garanzia del rilascio dell'immobile alla scadenza della suddetta proroga e degli obblighi contrattuali, fatto salvo l'eventuale maggior danno;
- l'ATS di Brescia con nota prot. n. 0022835 del 23.02.2023 e successiva nota di rettifica e integrazione prot. n. 0023092 di pari data, ha invitato il Sig. Vapri Etmond alla sottoscrizione del contratto per il giorno 28.02.2023, munito di copia della ricevuta di avvenuto pagamento anticipato dell'importo di € 7.738,74;
- il Sig. Etmond Vapri con propria nota, atti ATS prot. n. 0024562 del 28.02.2023, ha avanzato richiesta all'ATS di Brescia di poter corrispondere l'importo anticipato di € 7.738,74 in due rate di € 3.869,37, ciascuna in scadenza al 1.03.2023 ed al 1.06.2023;
- l'ATS di Brescia con nota prot. n. 0024705 del 28.02.2023 ha accolto la richiesta di rateizzazione del pagamento di € 7.738,74 in due rate di € 3.869,37, ciascuna in scadenza al 1.03.2023 ed al 1.06.2023;

Preso atto che:

- in data 28.02.2023 è stato sottoscritto tra le parti il contratto di proroga, registrato al repertorio contratti ATS al n. 87/23 in data 28.02.2023, come da schema allegato al presente atto, composto da n. 5 pagine;



- alla firma del contratto il Sig. Vrapì Etmond ha esibito quietanza di pagamento anticipato della prima rata in scadenza al 1.03.2023, per l'importo di € 3.869,37;
Dato atto che il Responsabile dell'U.O. Gestione Acquisti e Patrimonio, Ing. Giuseppe Santalucia, attesta, in qualità di Responsabile del procedimento, la regolarità tecnica del presente provvedimento;
Vista la proposta presentata dal Direttore della S.C. Gestione Acquisti e Tecnico Patrimoniale, Dott.ssa Elena Soardi;
Vista l'attestazione del Direttore della SC Bilancio, Programmazione finanziaria e Contabilità, Dott.ssa Lara Corini, in ordine alla regolarità contabile;
Acquisiti i pareri del Direttore Sanitario, Dott.ssa Laura Emilia Lanfredini, del Direttore Sociosanitario, Dott. Franco Milani, e del Direttore Amministrativo, Dott.ssa Sara Cagliani, che attesta, altresì, la legittimità del presente atto;

D E C R E T A

- a) di prendere atto, per le motivazioni di cui in premessa, della proroga del contratto (Rep. contratti ATS n. 87/23 del 28.02.2023) di locazione commerciale per l'utilizzo dell'area di 480 mq di proprietà di ATS Brescia, ubicata in Viale Duca degli Abruzzi ed individuata catastalmente al foglio 177, mappale 49 sub. 4, sottoscritto in data 28.02.2023 con il Sig. Vrapì Etmond e registrato al Repertorio contratti ATS al n. 87/23 in data 28.02.2023;
- b) di precisare che la proroga contrattuale – come da schema allegato al presente atto, composto da n. 5 pagine - avrà durata sino alla data del 31.08.2023, ovvero sino alla data di aggiudicazione dell'eventuale bando di assegnazione dell'area se anteriore a detta scadenza, per l'importo anticipato di € 7.738,74, da corrispondere in due rate di € 3.869,37, ciascuna in scadenza al 1.03.2023 ed al 1.06.2023;
- c) di dare atto che il Sig. Vrapì Etmond:
 - in data 21.02.2023, (v. prot. n. 0021940 del 22.02.2023), ha corrisposto all'ATS di Brescia l'importo di € 3.869,37 (pari a n. 3 mensilità), a valere come deposito cauzionale, a garanzia del rilascio dell'immobile alla scadenza della suddetta proroga e degli obblighi contrattuali, fatto salvo l'eventuale maggior danno;
 - alla firma del contratto ha esibito quietanza di pagamento anticipato della prima rata in scadenza al 1.03.2023, per l'importo di € 3.869,37;
- d) di dare atto che il deposito cauzionale di € 3.869,37 ha trovato registrazione nel sistema dei conti d'ordine del bilancio anno 2023 ai conti cod. 9501200 "Depositi cauzionali di terzi" e cod. 9502200 "Terzi c/depositi cauzionali";
- e) di precisare che i ricavi derivanti dal presente provvedimento, pari a complessivi € 7.738,74, trovano riferimento nella Contabilità dell'Agenzia Bilancio Sanitario anno 2023 al conto "Affitti attivi immobili istituzionali" cod. 7707201;
- f) di precisare, altresì, che le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto saranno anticipate dal locatario, che provvederà a chiedere il rimborso all'ATS di Brescia in ragione della metà come di seguito indicato:
 - € 78,00 al conto 6703500 "Imposta di registro" e sarà gestito per l'anno 2023 nel programma di spesa n. 1129/2023;
 - € 16,00 al conto 6703550 "Imposta di bollo" e sarà gestito per l'anno 2023 nel programma di spesa n. 1118/2023;
- g) di provvedere alla conseguente iscrizione nel "Repertorio degli atti formati da pubblici ufficiali" ai sensi degli articoli 67 e 68 del DPR n. 131/1986, tenuto conto della recente risposta n. 511 del 2020 con cui l'Agenzia delle entrate ha precisato che "Tali disposizioni [citati articolo 67 e 68] prevedono, dunque, taluni obblighi



di compilazione e presentazione del repertorio degli atti formati da pubblici ufficiali", tra i quali rientrano i contratti di locazione stipulati dal "capo dell'amministrazione pubblica" in qualità di legale rappresentante di un ente pubblico;

- h) di dare atto che il presente provvedimento è sottoposto al controllo del Collegio Sindacale, in conformità ai contenuti dell'art. 3-ter del D.Lgs. n. 502/1992 e ss.mm.ii. e dell'art. 12, comma 14, della L.R. n. 33/2009;
- i) di disporre, a cura della SC Affari Generali e Legali, la pubblicazione all'Albo online – sezione Pubblicità legale - ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L.R. n. 33/2009, e dell'art. 32 della L. n. 69/2009, ed in conformità alle disposizioni ed ai provvedimenti nazionali e comunitari in materia di protezione dei dati personali.

Firmato digitalmente dal Direttore Generale
Dott. Claudio Vito Sileo

PROROGA CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

PER AREA DI MQ 480,00 ADIACENTE LA SEDE AZIENDALE DI

VIALE DUCA DEGLI ABRUZZI N. 15, BRESCIA.

PREMESSO

- che in data 27.09.2022 (rep. contr. ATS n.822/22 del 27.09.2022), l'ATS di Brescia, in ottemperanza al Decreto D.G. n.535 del 22.09.2022, ha formalizzato, sino alla data del 28.02.2023, la proroga del contratto di locazione commerciale inerente l'area di 480 mq - identificata catastalmente al Foglio 177, mappale 49, sub. 4 - antistante il civico n. 13/C di Viale Duca degli Abruzzi Brescia per l'esercizio di attività di vendita di frutta e verdura sottoscritto con il Sig. Vapri Etmond, subentrato nell'originario contratto di locazione stipulato in data 02.10.2009, in forza di contratto transattivo stipulato in data 03.09.2020 con l'ATS di Brescia e l'originario locatario;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) classifica la particella catastale n. 49 sub. 4 Fg. 177 Sez. Urb. NCT come "Servizi per la Mobilità - M2a Parcheggi a raso";
- che l'ATS di Brescia, con nota prot. n. 0070609 del 29.06.2022, ha formulato al Comune di Brescia specifica richiesta in ordine alla possibilità di poter continuare a destinare l'area in questione, ai sensi degli articoli 55 e 58 comma 4 NTA PGT, ad attività commerciale con mantenimento dell'attuale chiosco o, in alternativa, localizzato ex novo un chiosco analogo a quello attuale;
- che con nota prot. n.0076087 del 14.07.2022 il Comune di Brescia ha comunicato il permanere dell'incompatibilità urbanistica dell'area con la

destinazione commerciale/chiosco, indicando come opportuna allo

scopo la proposizione di una variante urbanistica al PGT locale;

- che l'ATS di Brescia, con nota prot. 0083878 del 09.08.2022, per quanto sopra, ha inoltrato al Comune di Brescia proposta di variante urbanistica al PGT finalizzata a modificare l'attuale destinazione urbanistica dell'area in questione in "commerciale";

- che il Comune di Brescia ha avviato il procedimento di IV variante urbanistica al PGT e che è in corso l'iter per la sua approvazione definitiva;

- che in vista dell'approssimarsi della scadenza della proroga della locazione alla data del 28.02.2023, l'ATS di Brescia con nota prot. n. 0020308 del 17.02.2023 ha invitato il Sig. Vrapì Etmond:

- a manifestare l'interesse alla proroga contrattuale sino alla data del 31.08.2023 per l'importo anticipato di euro 7.738,74, ovvero sino alla data di aggiudicazione dell'eventuale bando di assegnazione dell'area se anteriore a detta scadenza;

- alla costituzione di un deposito cauzionale dell'importo di euro 3.869,37 (pari a tre mensilità), a garanzia del rilascio dell'immobile alla scadenza della proroga e degli obblighi contrattuali, fatto salvo l'eventuale maggior danno;

- che il Sig. Etmond Vrapì con propria nota prot. n. 0021060 del 20.02.2023, in risposta alla sopra richiamata nota ATS prot n. 0020308 del 17.02.2023, ha manifestato il proprio interesse all'ulteriore proroga contrattuale e che, in data 21.02.2023 (v. prot. n. 0021940 del 22.02.2023), ha corrisposto all'ATS di Brescia l'importo di euro

3.869,37 (pari a n.3 mensilità), a valere come deposito cauzionale;

- che l'ATS di Brescia con nota prot. n. 0022835 del 23.02.2023 e successiva nota di rettifica e integrazione prot. n. 0023092 di pari data, ha invitato il Sig. Vrapì Etmond alla sottoscrizione del contratto per il giorno 28.02.2023, munito di copia della ricevuta di avvenuto pagamento anticipato dell'importo di euro 7.738,74;

- che il Sig. Etmond Vrapì con propria nota prot. n. 0024562 del 28.02.2023 ha avanzato richiesta all'ATS di Brescia di poter corrispondere l'importo anticipato di euro 7.738,74 in due rate di euro 3.869,37 ciascuna in scadenza al 1.03.2023 ed al 1.06.2023;

- che l'ATS di Brescia con nota prot. n. 0024705 del 28.02.2023 ha accolto la richiesta di rateizzazione del pagamento di euro 7.738,74 in due rate di euro 3.869,37, ciascuna in scadenza al 1.03.2023 ed al 1.06.2023;

TUTTO CIÒ PREMESSO CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA LE PARTI:

- l'**Agenzia di Tutela della Salute di Brescia** (di seguito ATS), con sede in Brescia – Viale Duca degli Abruzzi n. 15, Codice Fiscale e Partita Iva n. 03775430980 – di cui è rappresentante legale il Direttore Generale Dott. Claudio Vito Sileo, nominato con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XI/1058 del 17.12.2018, qui rappresentato nella persona della dott.ssa Elena Soardi, nata a ...*omissis*... il ...*omissis*..., delegata con nota prot. 0048106 del 15.06.2020, di seguito denominata locatore;

- il Sig. **Vrapì Etmond** nato a ...*omissis*... il ...*omissis*... e residente in

...omissis..., Via ...omissis..., Codice Fiscale ...omissis..., di seguito
denominato conduttore;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

1. Le premesse e gli atti e documenti richiamati nel presente contratto formano parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non a questo materialmente allegati.
2. ATS di Brescia concede al Sig. Vrapì Etmond una proroga dell'utilizzo a titolo di locazione dell'area in questione, di cui dichiara di avere disponibilità, per come di seguito individuata:
 - ubicazione: Comune di Brescia;
 - descrizione: area di mq 480,00 ubicata in adiacenza al complesso immobiliare sito in Viale Duca degli Abruzzi n.15 a Brescia;
 - dati catastali: Foglio 177 NCTR mappale 49 – sub. 4;oltre alla sua originaria scadenza, fissata al 31.10.2021 (e successivamente prorogata al 30.09.2022 con contratto del 25.10.2021, e poi prorogata al 28.02.2023 con contratto del 27.09.2022), sino al nuovo termine del **31 agosto 2023**, ovvero sino alla data di aggiudicazione dell'eventuale bando di assegnazione dell'area se anteriore a detta scadenza, agli stessi patti e condizioni di cui al contratto richiamato in premessa stipulato in data 02.10.2009, dando atto che con il contratto di proroga del 25.10.2021 il canone annuo di locazione è stato fissato pari ad euro 15.477,51.
3. Il Sig. Vrapì Etmond è tenuto a corrispondere all'ATS di Brescia, per l'ulteriore periodo di proroga sino alla data del 31.08.2023, l'importo

di euro 7.738,74 in due rate di euro 3.869,37, ciascuna in scadenza al **1.03.2023** ed al **1.06.2023**, dando atto che il Sig. Vrapì ha corrisposto la prima rata di euro 3.869,37 alla firma del presente contratto.

4. Al termine della locazione il Sig. Vrapì Etmond dovrà rimuovere, anche ai sensi dell'art. 1593 c.c., a sue spese, il chiosco insistente sull'area *de qua*, fermo restando che lo stesso nulla avrà a pretendere, a qualsiasi titolo, dall'ATS in ordine a tale manufatto, altresì tenendo sollevata la medesima ATS da eventuali pretese di terzi ad esso relative.

5. Il Sig. Vrapì Etmond in data 21.02.2023, ha corrisposto all'ATS di Brescia l'importo di euro 3.869,37 (pari a n.3 mensilità), a valere come deposito cauzionale, a garanzia del rilascio dell'immobile alla scadenza della suddetta proroga e degli obblighi contrattuali, fatto salvo l'eventuale maggior danno.

6. Il presente contratto è soggetto a registrazione a cura del conduttore. Ogni spesa inerente e conseguente alla registrazione è a carico, in parti uguali, del conduttore e del locatore.

Brescia, lì 28.02.2023

Locatore: ATS Brescia (dott.ssa Elena Soardi)

Conduttore: Sig. Etmond Vrapì