

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. 273

del 15/05/2024

Cl.: 1.1.02

OGGETTO: Bando pubblico per l'assegnazione in locazione di un'area di proprietà dell'ATS di Brescia, ad uso commerciale, sita in Brescia, Viale Duca degli Abruzzi n. 13/C. Aggiudicazione.

**II DIRETTORE GENERALE – Dott. Claudio Vito Sileo
nominato con D.G.R. XII/1645 del 21.12.2023**

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:

- l'ATS di Brescia è proprietaria di un'area – identificata catastalmente al Foglio 177, mappale 49, sub. 4 - antistante il civico n. 13/C di Viale Duca degli Abruzzi - Brescia;
- il Comune di Brescia, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60, in data 16.10.2023, ha approvato la IV variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) che all'art. 58 dispone che sull'area è ammessa la realizzazione di una struttura leggera da adibire, tra gli altri, per il commercio di fruttivendoli e fiorai, che dovrà essere collocata "(...) entro un'area di dimensione massima pari a 150 mq, comprensiva della superficie coperta e di eventuali spazi accessori, purché tale previsione risulti compatibile con la funzione a cui gli spazi sono destinati (...)";
- l'efficacia del citato Piano di Governo del Territorio è stata subordinata alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia;
- l'ATS di Brescia, per ragioni di buona amministrazione connesse con l'azione doverosa di positivo sfruttamento del patrimonio pubblico, nonché di utilizzo di ogni possibile potenziale produttivo atto a garantire le entrate derivanti dai fitti di propri immobili, tenuto conto delle disposizioni di cui all'art. 58 del citato Piano di Governo del Territorio, ha ritenuto opportuno indire apposito bando pubblico per l'assegnazione in locazione commerciale dell'area oggetto del presente atto;
- l'ATS di Brescia, con Decreto D.G. n. 696 del 24.11.2023, ai cui contenuti si rimanda, ha approvato ed indetto il bando per la locazione dell'area in questione, nei limiti di mq. 150,00 per come identificata in rosso nella planimetria allegata al bando stesso (per lo svolgimento delle attività commerciali consentite dall'approvato P.G.T. locale e nello specifico per la vendita di frutta e verdura), mediante una procedura ad evidenza pubblica, da aggiudicarsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il canone annuo di locazione di € 14.040,00 (IVA esente ai sensi del DPR n. 663/1972 art. 10 p. 8), posto a base di gara, - integrato di una somma annua di pari importo all'imposta municipale unica (IMU) inerente il bene oggetto della locazione (attualmente pari ad € 1.228,00) -, secondo le modalità e condizioni contenute nel bando medesimo e con destinazione del canone annuo di locazione ad iniziative di promozione della salute;
- tale decreto ha disposto, altresì, la pubblicazione del bando in pendenza della pubblicazione degli atti del P.G.T. locale sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL), subordinando l'efficacia dell'assegnazione in locazione dell'area al concorrente aggiudicatario all'acquisizione di efficacia del P.G.T. locale, derivante della sua pubblicazione sul BURL;

Dato atto che:

- il bando in argomento è stato pubblicato sul sito internet dell'ATS di Brescia e all'albo on-line della stessa ATS dal 30.11.2023 all'08.01.2024, ed in data 01.12.2023, è stato altresì pubblicato sul Giornale di Brescia e sul Corriere della Sera - sez. locale -;
- nel bando veniva stabilito quale termine di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione, le ore 12:00 del giorno 08.01.2024 e, quale data di apertura in seduta pubblica delle buste contenenti le offerte, il giorno 10.01.2024 alle ore 10:00, in caso di presentazione di una sola offerta, ovvero in altra data da definirsi in caso di presentazione di n. 2 o più partecipanti;
- entro il termine di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione è pervenuto n. 1 (uno) plico;



- in data 10.01.2024 il seggio di gara, come risulta dal verbale allegato al presente atto, ha provveduto all'apertura dell'unico plico pervenuto e dopo aver accertato la regolarità della documentazione presentata ha proceduto ad assegnare provvisoriamente, in locazione, ad uso commerciale, l'area, per le esclusive finalità indicate nel bando, a favore dell'unico offerente, ditta individuale: "Il Chiosco by Eddy" di Vrapì Etmond CF: VRPTND81M09Z100B - P.IVA: 03808860989, al canone annuo di locazione di € 14.100,00 (IVA esente ai sensi del DPR n. 663/1972, art. 10 p. 8), integrato, così come previsto dall'art. 5 del bando, di una somma di pari importo all'imposta municipale unica (IMU) - attualmente pari ad € 1.228,00 - inerente il bene oggetto della locazione. Inoltre, nel verbale è stato precisato il carattere provvisorio dell'aggiudicazione essendo la stessa subordinata all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'ATS di Brescia, previo accertamento positivo dei requisiti richiesti, nonché alla pubblicazione del P.G.T. locale (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Brescia del 16.10.2023 n. 60) sul BURL;

Rilevato che, soltanto in data 21.02.2024 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie avvisi e concorsi n. 8 - è stata pubblicata la IV variante al PGT del Comune di Brescia e che tale circostanza, tra le altre cose, non ha reso possibile la definizione dell'iter di aggiudicazione dell'area anche in considerazione delle conseguenti attività da espletarsi previste nel bando di assegnazione dell'area per la completa definizione dell'aggiudicazione, quali gli adempimenti tecnici posti a carico dell'Agenzia e quelli tecnico-amministrativi posti a carico dell'aggiudicatario;

Presso atto dell'integrazione di efficacia del locale P.G.T. - a seguito della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - l'ATS di Brescia, tenuto conto delle disposizioni contenute nel bando:

- con nota prot. ATS n. 0026065/24 del 08.03.2024, ha invitato il Sig. Vrapì Etmond (in merito all'adeguamento dell'area) ad esprimersi in ordine al mantenimento del manufatto esistente sull'area per la vendita di ortofrutta e sul rispetto del suddetto manufatto alle caratteristiche di "struttura leggera" previste dall'art. 58 della IV variante al P.G.T. sopra richiamato;
- con nota prot. ATS n. 0028725/24 del 14.03.2024, ha invitato il Sig. Vrapì Etmond a produrre la documentazione di cui all'art. 11 del richiamato bando;

Preso atto dell'esito positivo dei controlli sull'aggiudicatario, si evidenzia che i requisiti richiesti devono permanere per tutta la durata del contratto, e qualora dovessero emergere criticità non sanabili, l'ATS si riserva l'adozione di ogni necessario provvedimento conseguente;

Dato atto che la SC Gestione Acquisti e Tecnico patrimoniale provvederà stante la riduzione dell'area oggetto della locazione, a presentare la relativa pratica al Comune di Brescia;

Evidenziato che, ad avvenuta presentazione della documentazione richiesta ai fini della sottoscrizione del contratto di locazione, tenuto conto di quanto in istruttoria (verbale n. reg. 1408/24 del 07.05.2024), questo sarà stipulato con scrittura privata e sarà soggetto a registrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed avrà decorrenza a far data dal 01.05.2024, del quale si prenderà atto con apposito successivo provvedimento;

Vista la proposta presentata dal Direttore della SC Gestione Acquisti e Tecnico Patrimoniale, Dott.ssa Elena Soardi, che attesta, anche in qualità di Responsabile del procedimento, la regolarità tecnica del presente provvedimento;

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 aggiudicare, per le motivazioni espresse in premessa, la gara indetta con Decreto D.G. n. 696 del 24.11.2023 per l'assegnazione in locazione, ad uso commerciale, dell'area di proprietà dell'ATS di Brescia, sita in Brescia in Viale Duca degli Abruzzi n. 13/C, identificata catastalmente al foglio 177, mappale 49, (nei limiti di mq. 150,00 per come indicato in rosso nella planimetria allegata al bando), da destinare all'attività commerciale di vendita al dettaglio di frutta e verdura, alla ditta individuale "Il Chiosco by Eddy" di Vrapì Etmond CF: VRPTND81M09Z100B – P.IVA: 03808860989;
- b) di approvare il verbale del seggio di gara di cui all'allegato "A" (composto da n. 2 pagine), quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- c) di dare atto che il contratto di locazione, ad avvenuta presentazione della documentazione richiesta ai fini della sottoscrizione dello stesso, tenuto conto di quanto in istruttoria (verbale n. reg. 1408/24 del 07.05.2024), sarà stipulato con scrittura privata e sarà soggetto a registrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed avrà decorrenza a far data dal 01.05.2024, del quale si prenderà atto con apposito successivo provvedimento;
- d) di dare atto che:
 - a seguito dell'offerta presentata in sede di gara, il canone annuo di locazione ammonta ad € 14.100,00 (IVA esente ai sensi del DPR n. 663/1972, art. 10 p. 8), da corrisondersi in rate semestrali anticipate di pari importo con scadenza entro il giorno 10 del primo mese di ogni semestre di riferimento (es: 10 maggio – 10 novembre). Il canone annuo verrà aggiornato annualmente, a partire da secondo anno, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT – costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), verificatasi nell'anno precedente, se positiva;
 - il canone di locazione, così come previsto dall'art. 5 del bando, dovrà essere integrato di una somma di pari importo all'imposta municipale unica (IMU) inerente il bene oggetto della locazione. A tale scopo l'ATS provvederà all'emissione delle relative fatture di rimborso, da corrisondersi entro 30 giorni dal ricevimento delle stesse;
- e) di dare atto che il canone annuo di locazione, come previsto dal bando, dovrà essere destinato ad iniziative di promozione della salute;
- f) di disporre la pubblicazione dei contenuti del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web dell'Agenzia, in conformità al D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii. nei tempi e con le modalità della Sezione Anticorruzione e Trasparenza del PIAO vigente;
- g) 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;
- h) di disporre, a cura della SC Affari Generali e Legali, la pubblicazione all'Albo on-line – 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



Verbale di Seggio di gara

OGGETTO: VERBALE DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' DELL'ATS DI BRESCIA, AD USO COMMERCIALE, SITA IN BRESCIA, VIALE DUCA DEGLI ABRUZZI N.13/C, MEDIANTE GARA AD EVIDENZA PUBBLICA

Il giorno 10.01.2024, alle ore 10:10, presso la SC Gestione Acquisti e Tecnico Patrimoniale, si è riunito il Seggio di gara così composto:

Presidente: Dott.ssa Elena Soardi (Direttore SC Gestione Acquisti e Tecnico Patrimoniale);

Componente: Dott.ssa Lucia Branca Vergano (Direttore SC Affari Generali e Legali);

Componente: Ing. Giuseppe Santalucia (Dirigente Responsabile dell'U.O. Gestione Acquisti e Patrimonio)

per procedere all'apertura, in seduta pubblica, delle buste contenenti le richieste di partecipazione pervenute a seguito dell'indizione della gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione, ad uso commerciale, dell'area sita in Brescia, Viale Duca degli Abruzzi n.13/C, indetta con Decreto D.G. n. 696 del 24.11.2023.

Tale decreto ha disposto la pubblicazione del bando in pendenza della pubblicazione degli atti del P.G.T. locale sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, pertanto l'efficacia dell'assegnazione in locazione dell'area al concorrente aggiudicatario è comunque subordinata all'acquisizione di efficacia degli atti del P.G.T. locale sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, per effetto della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Si dà atto che non è presente nessun offerente.

Il Presidente precisa che:

- il bando per l'assegnazione in locazione, ad uso commerciale, dell'area in questione è stato pubblicato sul sito internet dell'ATS di Brescia e all'albo on-line della stessa ATS dal 30.11.2023 all'08.01.2024;
- il medesimo bando è stato altresì pubblicato in data 01.12.2023 sul Giornale di Brescia e Corriere della Sera -sez.locale -;
- nel bando per l'assegnazione in locazione dell'area veniva stabilito, quale termine di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione, le ore 12:00 del giorno 08.01.2024 e quale data di apertura, in seduta pubblica, delle buste contenenti le offerte e la documentazione di rito il giorno 10.01.2024, alle ore 10:00, in caso di presentazione di una sola offerta, ovvero in altra data da definirsi in caso di presentazione di n.2 o più partecipanti;
- il termine di presentazione per le domande di partecipazione è scaduto alle ore 12:00 del giorno 08.01.2024 ed entro il suddetto termine risulta pervenuto n.1 (uno) plico;

Il Presidente, preso atto che è pervenuta un'unica offerta ricorda che, ai sensi dell'art.9 del bando, non verranno effettuati rilanci in aumento e che quindi, in relazione a quanto previsto nel bando, si procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta

