

Servizio Sanitario Nazionale - Regione Veneto  
**AZIENDA ULSS N. 8 BERICA**  
Viale F. Rodolfi n. 37 – 36100 VICENZA



## DELIBERAZIONE

n. 1611

del 16-9-2021

## O G G E T T O

Approvazione schema accordo transattivo con Società Immobiliare URO s.a.s. relativo alla chiusura del contratto di locazione dell'immobile sito a Dueville (VI) in Cavour, 26.

Proponente: UOS Patrimonio, Impianti e Manutenzioni  
Anno Proposta: 2021  
Numero Proposta: 1746

Il Responsabile dell'UOS Patrimonio, Impianti e Manutenzioni riferisce quanto segue:

“A seguito della stipula del contratto relativo al nuovo servizio di logistica integrata, intervenuta il 01.07.2019, in data 18.07.2019 è stata inoltrata al locatore la comunicazione di recesso dal contratto di locazione dell'immobile, di proprietà della Società Uro srl sito in via Cavour, 26 a Povolaro di Dueville (VI), censito catastalmente al NCEU del Comune di Dueville (VI) al foglio 12, mappale 124, sub. 14, destinato ad uso magazzino e deposito pratiche.

Entro i termini previsti dal contratto (17.07.2020) non è stato possibile restituire alla proprietà i locali, a causa di consistenti danni all'immobile provocati dalla Ditta che gestiva il magazzino per conto dell'Azienda ULSS 8. Inoltre, la stessa Ditta non aveva ancora liberato i locali dai beni materiali ivi stoccati.

Lo svuotamento dello stabile si è potuto infine completare in data 31.05.2021, mentre rimaneva da definire la vertenza con la proprietà relativa ai danni apportati all'immobile quantificati in €. 62.308,44 comprensivi dei costi di ripristino, da una perizia eseguita da tecnici dell'Azienda ULSS n. 8.

In precedenza, con nota prot. n. 44607 del 26.04.2021, conservata agli atti del procedimento, il Direttore dell'UOC Economato, Provveditorato e Gestione della Logistica, nelle more dell'espletamento della gara per la gestione in forma esternalizzata degli archivi di documentazione sanitaria e amministrativa in corso di preparazione, aveva chiesto di poter disporre di una parte del capannone in esame, almeno per un periodo di anni due (tempo stimato necessario per l'espletamento della gara di cui trattasi).

A seguito di ciò, la proponente UOS ha chiesto alla Società URO s.r.l. la disponibilità a stipulare un nuovo contratto di locazione relativo ad una porzione dello stabile in premessa identificato e a definire in via transattiva, a saldo e stralcio, anche la vertenza relativa ai danni causati all'immobile, con pagamento da parte dell'Azienda ULSS 8 della somma di €. 40.000,00 oltre all'IVA al 22% e l'impegno da parte della proprietà ad effettuare a proprio costo, tutti i lavori necessari al ripristino dello status quo dei locali.

Entrambe le proposte sono state accolte dalla Società Uro e la stipula del nuovo contratto di locazione è stata approvata con provvedimento n. 1227 del 09.07.2021.

Pertanto, in relazione a quanto finora esposto, si propone al Direttore Generale di approvare lo schema di accordo transattivo, allegato e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento”.

Il medesimo Responsabile ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in relazione alla sua compatibilità con la vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

Acquisito il parere di congruità, in relazione agli obiettivi assegnati, da parte del Direttore dell'Unità Operativa Complessa “Servizi Tecnici e Patrimoniali”.

I Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari hanno espresso parere favorevole per quanto di rispettiva competenza.

Tutto ciò premesso

## **IL DIRETTORE GENERALE**

### **DELIBERA**

1. di approvare lo schema dell'accordo transattivo identificato in premessa, allegato e parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto che la spesa di €. 40.000,00 più Iva per un totale di €. 48.800,00, conseguente all'attuazione del presente accordo, sarà a carico del bilancio sanitario anno 2021 e sarà imputata al conto n. 5804000020 – Altri oneri diversi di gestione”;
3. di pubblicare il presente atto all'albo on-line dell'Azienda.

\*\*\*\*\*

Parere favorevole, per quanto di competenza:

Il Direttore Amministrativo  
(App.to dr. Fabrizio Garbin)

Il Direttore Sanitario  
(App.to dr. Salvatore Barra)

Il Direttore dei Servizi Socio-Sanitari  
(App.to dr. Giampaolo Stopazzolo)

IL DIRETTORE GENERALE  
(F.to digitalmente Maria Giuseppina Bonavina)

---

Il presente atto è eseguibile dalla data di adozione.

Il presente atto è **proposto per la pubblicazione** in data 17-9-2021 all'Albo on-line dell'Azienda con le seguenti modalità:

Oggetto e contenuto

---

Copia del presente atto viene inviato in data 17-9-2021 al Collegio Sindacale (ex art. 10, comma 5, L.R. 14.9.1994, n. 56).

IL RESPONSABILE PER LA GESTIONE ATTI  
DELL'UOC AFFARI GENERALI

---

REGIONE VENETO

**AZIENDA ULSS N. 8 BERICA**

VICENZA (VI) – Viale F. Rodolfi, 37 – C.F. e P.I. 02441500242

\*\*\*\*\*

**ACCORDO TRANSATTIVO**

**Tra**

L'Azienda ULSS n. 8 Berica con sede in Vicenza, Viale F. Rodolfi, 37, codice fiscale e partita IVA 02441500242, nella persona del Direttore Generale e legale rappresentante Dott.ssa Maria Giuseppina Bonavina, nata a Palmi (RC) il 19.05.1957, domiciliata per la carica in Vicenza, Viale F. Rodolfi n. 37

**e**

Immobiliare Uro S.a.s. di Dalle Nogare Annamaria, nata a Lusiana il 27/04/1947 e residente a Dueville in via Cavour n°22, partita IVA 00900320243, con sede in via Cavour n°24, 36031 Dueville (VI)

**Premesso:**

- che l'Immobiliare Uro Sas è proprietaria della porzione di capannone sita in via Cavour n°26 a Dueville, meglio identificata al catasto fabbricati del Comune di Dueville (VI) al foglio n°12, mappale n°124, sub 14;
- che detto fabbricato è stato concesso in locazione all'Azienda ULSS n. 8 Berica in forza di contratto di locazione del 9/03/2015, registrato a Vicenza il 14/04/2015 al n°001118 serie 3T ed avente scadenza il 31/01/2021;

- che l'Azienda ULSS n. 8 Berica, con lettera raccomanda a.r del 18/07/2019 (prot. n° 73785), comunicava formale disdetta dal suddetto contratto di locazione;
- che, nonostante la formale disdetta, il fabbricato *de quo* continuava ad essere detenuto senza titolo fino al 31/05/2021 da Azienda ULSS n. 8 Berica, la quale provvedeva anche al regolare pagamento del canone di locazione;
- che, a far data dal 31.05.2021, l'immobile è stato definitivamente rilasciato da Azienda ULSS n. 8 Berica;
- che, all'atto del rilascio, come previsto dal punto n. 9 del contratto di locazione registrato a Vicenza al n° 001118 serie 3T in data 14/04/2015, è onere del conduttore riconsegnare il fabbricato al locatore nello stato di fatto in cui, a suo tempo, gli era stato consegnato, con le tinteggiature eseguite ed in buono stato di conservazione;
- che, come da perizia 18/06/2020 a firma dell'ing. Livio Graziani di ULSS n. 8 Berica, nota alle parti, sul fabbricato sono stati accertati danni e costi di ripristino, con particolare riferimento alle opere di tinteggiatura, per complessivi €. 62.308,44, oltre ad IVA;

Tutto ciò premesso,

**si conviene e si stipula quanto segue:**

- 1) le premesse sono da considerare parte integrante del presente accordo;
- 2) l'Immobiliare Uro Sas acconsente al rilascio dell'immobile nello stato di fatto in cui attualmente si trova, privo di tinteggiature e con i danneggiamenti già accertati nella perizia a firma dell'ing. Livio Graziani per un ammontare di complessivi

€. 62.308,44 oltre ad IVA, e, nel contempo, accetta il pagamento, proposto dalla conduttrice Azienda ULSS n. 8 Berica, della minor somma omnicomprensiva di €. 40.000,00 (euro quarantamila/00), oltre ad IVA, per un totale di €. 48.800,00 (quarantottomilaottocento/00);

3) con il pagamento dell'importo di cui sopra, che dovrà essere effettuato sul seguente codice Iban IT 81 F 02008 11800 000040776178 intestato ad Immobiliare Uro Sas entro 15 giorni dalla data di ricezione della fattura, Immobiliare Uro Sas dichiara di non aver null'altro a pretendere per qualsivoglia titolo o ragione, direttamente o anche solo indirettamente collegata al contratto di locazione del 9/03/2015, registrato a Vicenza il 14/04/2015 al n°001118 serie 3T, dall'Azienda ULSS n. 8 Berica;

4) i costi dell'eventuale registrazione del presente accordo transattivo resteranno integralmente a carico della parte che intende valersene.

Vicenza

Azienda ULSS n. 8 Berica

Dott.ssa Maria Giuseppina Bonavina

Immobiliare Uro Sas

di Dalle Nogare Annamaria