

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N° 416 del 17/12/2024

Oggetto: **AP/84/20 – Locazione di immobile o porzione di immobile nella provincia di Modena da destinare ad Ospedale di Comunità - Contratto di locazione per Ospedale di Comunità a Novi di Modena - Periodo 01/01/2025 - 30/06/2025.**

LA DIRETTRICE GENERALE

VISTA la proposta di adozione dell'atto deliberativo presentata dal Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche, il cui testo è di seguito integralmente trascritto:

“PREMESSO che con Deliberazione del Direttore Generale n. 231 del 22/09/2020 era stato approvato l'Avviso “Manifestazione di interesse per la messa a disposizione dell'AUSL di Modena a titolo di locazione di immobile o porzione di immobile nella provincia di Modena da destinare ad ospitare un Ospedale di Comunità”, redatto dalla Direzione Sanitaria, con la collaborazione del Direttore del Distretto di Carpi e del Servizio Unico Attività Tecniche (SUAT), agli atti del Servizio con il codice AP/84/20, e che, nel termine del 05/10/2020 previsto dall'Avviso stesso, erano pervenute le due proposte, entrambe ritenute idonee, dai seguenti operatori:

- Gulliver Società Cooperativa Sociale - P.IVA 02370870368 (pervenuta al prot. PG/AUSL/70086/20 del 05/10/2020);
- Welfare Italia S.p.A. – P. IVA 01769300359 (pervenuta al prot. PG/AUSL/70090/20 del 05/10/2020);

ATTESO che con Deliberazione del Direttore Generale n. 273 del 23/10/2020 era stato disposto di approvare la Relazione della Commissione valutatrice delle proposte pervenute, nominata con Deliberazione del Direttore Generale n. 255 del 12/10/2020, e di procedere con la stipula del contratto di locazione con Welfare Italia S.p.A. per la struttura sita a Novi di Modena (MO) - Via Don Giovanni Minzoni n. 2, riservandosi di stipulare, in caso di necessità, il contratto di locazione anche con Gulliver Società Cooperativa Sociale, per la struttura sita a Soliera (MO) – Via Appalto snc;

DATO ATTO che in data 29/10/2020 veniva sottoscritto il contratto di locazione con Welfare Italia S.p.A. per la struttura sita a Novi di Modena (MO) in Via Don Giovanni Minzoni n. 2, per un importo di € 75.000,00/per 6 mesi oltre IVA, per un totale di € 91.500,00 IVA compresa (periodo 24/10/2020 – 23/04/2021), prorogato, con Deliberazione del Direttore Generale n. 118 del 31/03/2021, per ulteriori 6 mesi;

CONSIDERATO che, successivamente alla proroga del contratto di locazione sopra citato:

- con nota prot. PG/AUSL/44254/21 del 03/06/2021 l'Azienda USL comunicava alla società Welfare Italia S.p.A il recesso al 30/06/2021 dalla locazione;
- con nota prot. PG/AUSL/80789/22 del 06/12/2022 le Direzioni dei Distretti di Carpi e Mirandola avevano evidenziato la necessità di riacquisire in locazione gli spazi da adibire ad Os.Co. (Ospedale di Comunità), per i pazienti COVID-19 in dimissione da accogliere in strutture sanitarie intermedie;
- con Deliberazione del Direttore Generale n. 381 del 20/10/2022 veniva, pertanto, autorizzata la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione per 15 posti letto con la società Welfare Italia S.p.A presso la citata struttura sita a Novi di Modena (MO), per un importo di € 60.000,00/per 6 mesi – oltre IVA, per un totale di € 73.200,00 - IVA compresa (01/11/2022 – 30/04/2023), con possibilità di rinnovo;

- con Deliberazione del Direttore Generale n. 80 del 21/03/2023, a seguito della richiesta avanzata dalla Direzione del Distretto di Carpi con nota PG/AUSL/12626/23 del 16/02/2023, veniva autorizzata la sottoscrizione di ulteriore contratto di locazione per 15 posti letto con la società Welfare Italia S.p.A. presso la medesima struttura sita a Novi di Modena (MO), per un importo di € 75.000,00/per 8 mesi oltre IVA, per un totale di € 91.500,00 IVA compresa (periodo 01/05/2023 – 31/12/2023), con possibilità di ulteriore rinnovo per un analogo periodo;

CONSIDERATO altresì che:

- con Deliberazione del Direttore Generale n. 341 del 30/11/2021 veniva approvata la sottoscrizione tra il Comune di Carpi e l'Azienda USL di Modena del "Protocollo di Intesa per la realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Carpi", finalizzato a regolamentare l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione della Casa di residenza "Il Carpine" posta a Carpi in Piazzale Donatori di Sangue n. 1, realizzati dal Comune di Carpi;
- con nota prot. PG/AUSL/86482/23 del 08/11/2023 (Prot. Comune di Carpi 71153) il Comune di Carpi comunicava alla Direzione del Distretto di Carpi la data di maggio 2024 quale termine presunto di fine dei lavori di ristrutturazione della Casa di residenza "Il Carpine" sopra descritta, destinata alla realizzazione dell'Ospedale di Comunità Os.Co. di Carpi, a servizio dell'Area Nord della Provincia;
- con Deliberazione del Direttore Generale n. 405 del 19/12/2023, veniva autorizzata la proroga del contratto di locazione per 15 posti letto con la società Welfare Italia S.p.A. presso la medesima struttura sita a Novi di Modena (MO), per un importo di € 75.000,00/per 8 mesi oltre IVA, per un totale di € 91.500,00 IVA compresa (periodo 01/01/2024 – 31/08/2024), con possibilità di ulteriore rinnovo per un analogo periodo;
- con Deliberazione del Direttore Generale n. 224 del 12/07/2024, veniva autorizzata la sottoscrizione del contratto di locazione per 15 posti letto con la società Welfare Italia S.p.A. presso la medesima struttura sita a Novi di Modena (MO), per un importo di € 40.000,00/per 4 mesi oltre IVA, per un totale di € 48.800,00 IVA compresa (periodo 01/09/2024 – 31/12/2024);

PRESO ATTO:

- della nota prot. PG/AUSL/102183/24 dell'11/12/2024 con la quale la Direzione del Distretto di Carpi ha evidenziato, stante il prolungarsi dei tempi previsti per i lavori di ristrutturazione della Casa di residenza "Il Carpine" da parte del Comune di Carpi, la necessità di utilizzare, per ulteriori 6 mesi (periodo 01/01/2025 – 30/06/2025), gli spazi da adibire ad Os.Co. (Ospedale di Comunità), per pazienti in dimissione, da accogliere in strutture sanitarie intermedie;
- della nota prot. PG/AUSL/102457/24 del 11/12/2024 con la quale il locatore ha comunicato il nulla-osta al rinnovo del contratto di locazione agli stessi patti e condizioni;

VALUTATA la necessità, nelle more del completamento dei lavori sopra descritti per la realizzazione dell'Ospedale di Comunità Os.Co. di Carpi, di proseguire la locazione della struttura sita a Novi di Modena (MO) – Via Don Giovanni Minzoni n. 2, quale sede di Ospedale di Comunità (Os.Co.), con la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione;

RITENUTO pertanto opportuno autorizzare la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione con Welfare Italia S.p.A. per la struttura sita a Novi di Modena (MO) - Via Don Giovanni Minzoni n. 2, per un importo di € 60.000,00/per 6 mesi oltre IVA, per un totale di € 73.200,00 IVA compresa, con decorrenza dal 01/01/2025 e fino al 30/06/2025, prevedendo la possibilità di recesso, da parte del conduttore, con un preavviso di 30 giorni;

PRECISATO che la spesa derivante dalla proroga del contratto di locazione sopra citato verrà prevista e ascritta al conto economico GAAC n. 1200100101 “Affitti passivi” del bilancio dell’esercizio 2025”;

CONSIDERATA la proposta presentata e ritenuto di adottare il presente provvedimento;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e della Direttrice Sanitaria, ognuno per la parte di propria competenza;

DELIBERA

per le motivazioni esposte in premessa e che si intendono qui integralmente riportate:

- a) di autorizzare, nelle more del completamento dei lavori di ristrutturazione in corso nella Residenza “il Carpine” per la realizzazione dell'Ospedale di Comunità Os.Co. di Carpi, la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione con Welfare Italia S.p.A. per la struttura sita a Novi di Modena (MO) - Via Don Giovanni Minzoni n. 2, per un importo di € 60.000,00/per 6 mesi oltre IVA, per un totale di € 73.200,00 IVA compresa, con decorrenza dal 01/01/2025 e fino al 30/06/2025, prevedendo la possibilità di recesso, da parte del conduttore, con un preavviso di 30 giorni;
- b) di dare atto che rimangono inalterati tutti i rimanenti articoli del contratto di locazione ad oggi vigente;
- c) di dare atto che la spesa derivante dalla proroga del contratto di locazione sopra citato verrà prevista e ascritta al conto economico GAAC n. 1200100101 “Affitti passivi” del bilancio dell’esercizio 2025;
- d) di dare atto che responsabile del procedimento, ai sensi della legge n. 241/90, è l'Ing. Gaetano Mirto, Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche;
- e) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale, al Servizio Bilancio, al Servizio Unico Attività Tecniche, e alle Direzioni dei Distretti di Carpi e Mirandola;
- f) di dare atto che il presente provvedimento non è sottoposto al controllo regionale ai sensi dell'art. 4, comma n. 8, della Legge 412/91 e s.m.i.;

g) di dichiarare il presente provvedimento esecutivo dal giorno della pubblicazione.

Parere favorevole

Il Direttore Amministrativo
Stefano Carlini
(firmato digitalmente)

La Direttrice Sanitaria
Romana Bacchi
(firmato digitalmente)

La Direttrice Generale
Anna Maria Petrini
(firmato digitalmente)