



A.S.L. VC

*Azienda Sanitaria Locale
di Vercelli*

SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE
REGIONE PIEMONTE

Azienda Sanitaria Locale VC - Sede legale Corso Mario Abbiate n. 21 – Vercelli - C.F. / P.I. 01811110020

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 621 del 17/05/2021

Oggetto: ESITO AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN AFFITTO DI UN BENE IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE TEMPORANEA DI UFFICI AMMINISTRATIVI. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE.

STRUTTURA PROPONENTE S.C. Innovazione tecnologica e strutturale

Responsabile struttura Giammarinaro Giuseppe

DIRETTORE GENERALE - Dott. Angelo PENNA

(Nominato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 43-2023 del 25.09.2020)

DIRETTORE AMMINISTRATIVO - Dott.ssa Liliana MELE

(Nominato con Deliberazione del Direttore Generale n. 131 del 03.02.2021)

DIRETTORE SANITARIO – Dott. Gualtiero CANOVA

(Nominato con Deliberazione del Direttore Generale n. 1048 del 30.10.2020)

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Oggetto ESITO AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN AFFITTO DI UN BENE IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE TEMPORANEA DI UFFICI AMMINISTRATIVI. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE.

- Vista la documentazione relativa al procedimento in trattazione:

a) Avviso di manifestazione di interesse per l'acquisizione in affitto di un bene immobile da adibire a sede temporanea di uffici amministrativi del P.O. SS. Pietro e Paolo di Borgosesia, pubblicato nel sito istituzionale in data 16/02/2021 con scadenza 26/02/2021 ore 12,00 ed in particolare l'art. 4 ove sono esplicitati i requisiti minimi dell'immobile oggetto dell'offerta;

b) Verbale in data 26/02/2021 ore 14,20 dal quale si rileva che entro il termine di scadenza di cui al punto 1) risulta pervenuta una unica candidatura da parte della Società "Parco della Vittoria S.p.A." (Via Pietro Micca, 20 10100 Torino) relativa ad immobile ubicato in Borgosesia, Viale Varallo n. 35 (presso l'area denominata Lingottino) e che l'immobile risponde ai requisiti di cui all'art. 4 succitato;

- Vista la Legge 27/07/1978, n. 392 recante "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" e s.m.i. ed in particolare il Capo II - Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione;

- Viste le norme del c.c. Libro IV, titolo III, Capo VI - Della Locazione;

- Preso atto dei valori locazione (€/mq x mese), Provincia di Vercelli, Comune di Borgosesia, zona centrale, destinazione: Terziaria, come da quotazioni immobiliari Banca dati Agenzia delle Entrate;

Tutto ciò premesso,

- Ritenuto di procedere all'approvazione dello schema di contratto di locazione allegato a parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione nel quale è convenuto e pattuito un canone mensile di € 7.150,00=, per una durata di anni 6, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/1978, tacitamente rinnovata di sei anni, stabilendo che gli obblighi in capo al locatore e al conduttore decorreranno dalla consegna del bene, al termine del collaudo dei lavori di ristrutturazione attualmente in corso.

- Visti i pareri favorevoli espressi dal Direttore Amministrativo e dal Direttore Sanitario ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 502 e successive modifiche ed integrazioni

DELIBERA

- 1) di prendere atto che, in esito all'Avviso di manifestazione di interesse per l'acquisizione in affitto di un bene immobile da adibire a sede temporanea di uffici amministrativi del P.O. SS. Pietro e Paolo di Borgosesia, pubblicato nel sito istituzionale in data 16/02/2021 con scadenza 26/02/2021 ore 12,00, risulta pervenuta l'unica candidatura da parte della Società "Parco della Vittoria S.p.A." (Via Pietro Micca, 20 10100 Torino) relativa ad immobile ubicato in Borgosesia, Viale Varallo n. 35 (presso l'area denominata Lingottino) e che l'immobile risponde ai requisiti di cui all'art. 4 dell'avviso medesimo;
- 2) di approvare lo schema di contratto di locazione allegato a parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione nel quale è convenuto e pattuito un canone mensile di € 7.150,00=, per una durata di anni 6, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/1978, tacitamente rinnovata di sei anni;
- 3) di stabilire che gli obblighi in capo al locatore e al conduttore decorreranno dalla consegna del bene, al termine del collaudo dei lavori di ristrutturazione attualmente in corso;
- 4) di delegare il Direttore S.C. ITS e S.S. Patrimoniale, Ing. Giuseppe Giammarinaro , alla sottoscrizione del contratto di locazione;
- 5) di dare atto che l'importo di € 7.150,00= mensili relativi al canone di locazione verrà iscritto nel Bilancio di esercizio 2021 sul conto 3.10.05.01 "Fitti reali" con propria registrazione;
- 6) di riservarsi di annotare contabilmente l'importo di spesa da sostenere per i successivi esercizi al conto 3.10.05.01 dei Bilanci di Previsione anni 2022 -2027 e di rideeterminare con successivi provvedimenti l'aggiornamento ISTAT;
- 7) di riservarsi, inoltre, la possibilità di apportare al contratto in parola ogni ulteriore modifica e/o integrazione pattuita fra le parti che dovesse rendersi necessaria;
- 8) di inviare il presente provvedimento al Collegio Sindacale per quanto di competenza;
- 9) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 21- quater comma 1 della legge 241/1990 e s.m.i.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Angelo Penna



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N.621 del 17/05/2021

Oggetto: ESITO AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN AFFITTO DI UN BENE IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE TEMPORANEA DI UFFICI AMMINISTRATIVI. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE.

Esecutiva dal 17/05/2021

Pubblicata all'Albo Pretorio il 18/05/2021

Trasmessa al Collegio Sindacale il 18/05/2021



A.S.L. VC

*Azienda Sanitaria Locale
di Vercelli*

SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE
REGIONE PIEMONTE

Azienda Sanitaria Locale VC - Sede legale Corso Mario Abbiate n. 21 – Vercelli - C.F. / P.I. 01811110020

Elenco firmatari

Questo documento è stato firmato da:

Giammarinaro Giuseppe - Dirigente S.C. Innovazione tecnologica e strutturale

Mele Liliana - Direttore Amministrativo

Canova Gualtiero - Direttore Sanitario

Penna Angelo - Direttore Generale

Cinquegrana Martina - il funzionario incaricato alla pubblicazione

Istruttoria redatta da: Rossari Elisabetta

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE
AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE

La società PARCO DELLA VITTORIA S.P.A. capitale sociale 10.000.000,00 i.v., con sede in Torino, Via Pietro Micca n. 20 P.I. 09723510013 in persona dell'Amministratore Unico, signor Fulvio Angelo Riassetto nato a Ciriè (TO) il 11 agosto 1963

nel seguito della scrittura denominata **Locatore**

E

ASL VC con sede in Vercelli, C.so Mario Abbiate n. 21 (C.F. /P.IVA 01811110020) nella persona dell'Ing. Giuseppe Giammarinaro, Direttore S.C. Innovazione Tecnologica e Strutturale e S.S. Patrimoniale

nel seguito denominato **Conduttore**

PREMESSO

- Che il Locatore è unico proprietario dell'immobile sito in Borgosesia (VC) Viale Varallo - N.C.E.U. Foglio 61 Particella 444 sub. 1 Cat. A/10 Classe 3 vani 23.5 Rendita catastale euro 6.493,15 che assumerà nuovo identificativo.
- Che il Conduttore intende stipulare contratto di locazione ad uso non abitativo per parte del suddetto complesso immobiliare e più precisamente per l'area sita al piano primo come da planimetria allegata, avente una superficie complessiva di mq. 975 circa, in seguito denominati "beni locati" da adibirsi ad uso direzionale;

tutto ciò premesso

SI CONVIENE

1. PREMESSE

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2. OGGETTO

Il Locatore concede in locazione al Conduttore che assume in locazione i beni locati come descritti in premessa, con effetto a decorrere dalla consegna del bene ad avvenuto collaudo, al termine dei lavori di ristrutturazione attualmente in corso. I beni locati saranno consegnati a mezzo consegna delle relative chiavi.

3. DURATA

La locazione avrà durata di anni 6 ai sensi dell'art. 27 della L. 392 del 27.07.1978. La durata della locazione si intenderà tacitamente rinnovata di sei anni ove non sia intervenuta disdetta comunicata, da una all'altra parte, mediante lettera trasmessa a mezzo PEC o raccomandata A.R., almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale, ferme restando le vigenti disposizioni di legge. Il Conduttore avrà facoltà di recedere decorsi 24 mesi dall'inizio della locazione, dandone comunicazione a mezzo lettera PEC o raccomandata a.r. da recapitarsi con preavviso di almeno 12 mesi.

4. CANONE DI LOCAZIONE E SPESE

4.1 Il canone è convenuto e pattuito in Euro 85.800,00 (ottantacinquemilaottocentoeuro) oltre IVA su base annua. Tale canone sarà corrisposto presso il domicilio del Locatore in rate trimestrali anticipate da corrispondersi entro il giorno 5 (cinque) del primo mese di ogni trimestre, ciascuna di euro 21.450,00 (ventunomilaquattrocentocinquantaeuro) oltre IVA tramite bonifico Bancario - Banca Del Piemonte IT80I030480100000000092341.

4.2 Restano a carico del Conduttore tutti gli oneri accessori e così, a titolo esemplificativo, tutte le spese condominiali, quelle relative a fornitura di acqua, energia elettrica, gas, riscaldamento, e tutte le spese di ordinaria manutenzione, ed espressamente a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle da farsi ad impianti termici, idrici, gas, luce, sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il Conduttore, Vi provvederà il Locatore in danno alla parte Condutrice.

4.3 Il ritardo del pagamento del canone di locazione, e/o degli oneri accessori, in misura superiore a 20 giorni rispetto al termine pattuito comporterà l'obbligo per il Conduttore di corrispondere interessi di mora, anche senza formale messa in mora, pari al tasso legale maggiorato di tre punti, e salvo comunque il diritto del Locatore di risolvere il contratto.

4.4 Il Conduttore a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni previste rilascia al Locatore, a titolo di cauzione, la somma pari a tre mensilità. Tale

cauzione non potrà comunque essere imputata in alcun modo dal Conduttore a "canone di locazioni".

4.5 Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente su richiesta del Locatore, nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Le parti concordano sin d'ora che l'inadempimento agli obblighi previsti nel presente articolo costituirà "grave inadempimento" e come tale legittimerà il proprietario alla risoluzione del presente contratto.

5. DESTINAZIONE

5.1 L'immobile è concesso in locazione per il solo uso "direzionale"; la locatrice, preso atto che la conduttrice ha la necessità di sublocare alcuni uffici ad Enti e associazioni affini alla propria organizzazione, ne concede la facoltà senza per questo pretendere aggravii di spesa con il divieto di mutamento destinazione senza il consenso scritto del Locatore.

5.2 Il Conduttore dichiara di aver attentamente esaminato i beni locati e che questi ultimi, risultano del tutto idonei all'uso sopra previsto, fatta salva le opere concordate tra le parti da eseguirsi, a cura e spese del conduttore. In ogni caso trova applicazione l'art. 1584 c.c. per le fattispecie ivi previste.

5.3 Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero pervenirle da fatto od omissione di terzi. Il Conduttore si impegna altresì ad usare i beni locati in modo da non arrecare danni ad altri, impegnandosi altresì a manlevare e tenere indenne il Locatore da qualsivoglia danno, domanda o richiesta, anche da parte di terzi in merito ad ogni atto o fatto riferibile ai beni locati medesimi.

5.4 Il conduttore si impegna ad apporre eventuali insegne, le quali dovranno comunque essere conformi alla normativa e ai regolamenti vigenti, in modo tale da non ledere alcun diritto di terzi, impegnandosi sin d'ora a integralmente manlevare e tenere indenne il locatore da qualsivoglia richiesta e domanda da parte di terzi al riguardo.

5.5 Il Conduttore si impegna ad osservare scrupolosamente tutte le prescrizioni del Regolamento di Condominio, che dichiara di aver visionato, impegnandosi sin d'ora a manlevare e tenere indenne il locatore da qualsivoglia richiesta sia da parte del condominio o di altri condomini sia da parte di terzi per l'eventuale mancato rispetto delle prescrizioni di cui sopra.

6. MIGLIORIE ED ADDIZIONI

6.1 Le parti concordano che ogni miglioria, addizione o aggiunta sui beni locati che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali non potrà essere effettuata dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. In tal caso, ai sensi degli artt. 1592 e 1593 c.c. , le migliorie effettuate dal Conduttore resteranno acquisite al Locatore, ma questi deve pagare al conduttore una indennità pari alla minor somma tra l'importo della spesa e il valore delle addizioni al tempo della riconsegna.

Ai sensi del medesimo art. 1592, anche nel caso in cui il conduttore non ha diritto a indennità, il valore dei miglioramenti può compensare i deterioramenti che si sono verificati senza colpa grave del conduttore.

7. DIRITTO DI ISPEZIONE

Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i beni locati, previo preavviso di 48 ore.

- **8. POLIZZA ASSICURATIVA**

- Il Conduttore, contestualmente alla stipulazione del presente contratto, consegna al Locatore polizza assicurativa a copertura delle responsabilità civile verso terzi e del rischio di danneggiamento per qualunque causa, ed incendio dei beni locati con beneficiario il Locatore, commisurata al valore di ricostruzione dell'immobile. Ogni biennio potrà essere richiesto dal Locatore l'adeguamento della suddetta polizza commisurato al mutato valore di ricostruzione dell'immobile.

9. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

9.1 Il presente contratto si intenderà risolto di diritto, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, a mezzo semplice lettera trasmessa a mezzo PEC o raccomandata AR con la quale il Locatore dichiara di volersi avvalere della presente clausola, in caso di mancato pagamento, entro 60 giorni dal termine di pagamento previsto, anche solo di un canone trimestrale di locazione e/o dei corrispondenti oneri accessori, nonché in caso di violazione e/o inadempimento anche solo di uno degli obblighi previsti agli articoli 4,5, 6.

10. VARIE

10.1 Le parti dichiarano di avere negoziato personalmente ciascuna delle clausole contenute nel presente contratto, con esclusione di qualsivoglia "modulo" o "formulario", o richiamo a condizioni generali di contratto.

10.2 Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del Locatore e del Conduttore in parti uguali. Sono a carico del Conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze.

10.3 Contestualmente alla sottoscrizione del contratto viene consegnata regolare certificazione energetica.

11. CERTIFICAZIONI

Attestazione prestazione energetica (APE)

Verranno consegnati dal locatore al Conduttore entro la data di stipula del contratto, i seguenti documenti:

Certificato agibilità dei locali

Certificato conformità impianto elettrico

Verifica messa a terra impianto elettrico

Certificato conformità impianto termico condominiale

Verifica fumi condominiale

Verifica conformità ascensore e accesso disabili condominiale

13. CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

A tutela delle parti, per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si fa riferimento al Codice Civile nonché alle disposizioni di legge vigenti.

14. ALLEGATI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto i seguenti allegati:

A. Planimetria Immobile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Torino,

Il Locatore

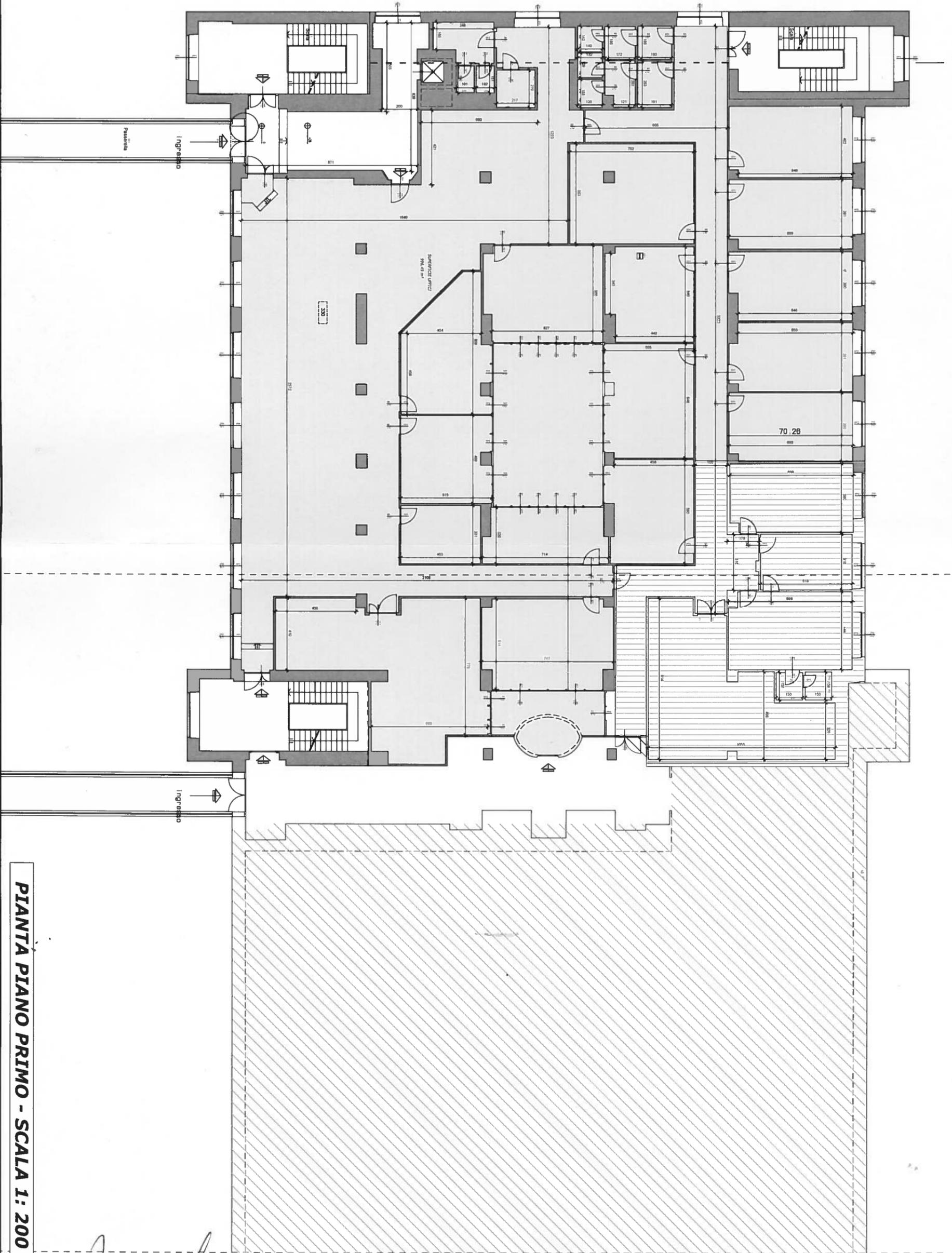
Parco della Vittoria SpA

Il Conduttore

ASL VC VERCELLI

Ingresso

A
- - - - -
->



PIANTA PIANO PRIMO - SCALA 1: 200