



A.S.L. V.C.O.

Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 614 del 31/07/2024

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE CAPANNONE UBICATO IN VILLADOSSOLA, PIAZZA DEGLI ARTIGIANI/VIA CANTALUPO ADIBITO AD ARCHIVIO DOCUMENTALE – PRESA D'ATTO PROROGA CONTRATTUALE AL 31.05.2030.

DIRETTORE GENERALE - DOTT.SSA CHIARA SERPIERI
(NOMINATO: DGR N.11-3293 DEL 28/05/2021
PROROGATO: DGR N.70-8685 DEL 27/05/2024)

DIRETTORE SANITARIO - DOTT.SSA EMANUELA PASTORELLI



A.S.L. V.C.O.

*Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Struttura proponente: GESTIONE ECONOMICO FINANZIARIO E PATRIMONIO

L'estensore dell'atto: Poletti Silvia

Il Responsabile del procedimento: Poletti Silvia

Il Dirigente/Funziionario: Succi Manuela

Il Responsabile Servizio Economico Finanziario: Succi Manuela

Il funzionario incaricato alla pubblicazione.



A.S.L. V.C.O.

Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su proposta istruttoria del Direttore SOC Gestione Economico Finanziaria e Patrimonio di seguito riportata, in conformità al Regolamento approvato con delibera n. 290 del 12/05/2017 e modificato con delibera n. 65 del 28/01/2020.

Premesso che:

- con Deliberazione n. 82 del 02/02/2018 e successiva integrazione di cui alla Delibera n. 510 del 22.05.2018, veniva approvato il contratto di locazione tra la Società Fraluma Immobiliare S.a.S. con sede legale in Domodossola, Via Caduti di Nassiriya n. 2 e l'A.S.L. V.C.O., per l'immobile ubicato in Piazza degli Artigiani (via Cantalupo) – Villadossola, per anni 6 con decorrenza 01.06.2018, ad un canone annuo di € 43.920 IVA Inclusa, da adibire ad archivio documentale;
- con la Società Fraluma è in corso una locazione di analogo immobile adiacente all'unità immobiliare di cui trattasi, avente stessi requisiti strutturali e stessa destinazione d'uso;
- la contiguità dei due capannoni permette una più facile organizzazione logistica degli archivi con separazione di documenti sanitari da quelli amministrativi;
- l'A.S.L. V.C.O. non ha dato comunicazione al Locatore della disdetta nei termini previsti dal contratto, accertato il persistere della necessità di disporre di locali idonei all'archiviazione dei documenti cartacei;
- che i documenti cartacei ivi depositati, soggetti a tempo di conservazione limitato, saranno smaltiti secondo le tempistiche previste dal massimario di scarto;

Considerato che:

- il trasferimento della documentazione presso altra unità immobiliare, comporterebbe un considerevole impegno economico per l'azienda;
- che il canone di locazione invariato dal primo periodo locativo anche per la non applicabilità delle rivalutazioni ISTAT, risulta congruo rispetto alle quotazioni del mercato immobiliare pubblicate nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate, riferite al secondo semestre 2023 per magazzini a destinazione terziario, tenuto conto inoltre che l'immobile è concesso in locazione completo di scaffalature e di impianto di rilevazione incendio;

Accertata

la sussistenza del certificato di prevenzione incendi relativa all'immobile, rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco VCO, rinnovato fino al 01.04.2026;

Rilevato che

il contratto registrato all'Agenzia delle Entrate di Verbania con codice identificativo TTY18T002370000UC, è scaduto in data 31.05.2024 e che la Società Fraluma ha provveduto, su richiesta dell'Azienda, alla registrazione della proroga contrattuale nei termini di legge e quindi entro la data del 01.07.2024;

Rilevato altresì che

Il Decreto Milleproroghe di cui al D.L. 215/2023 e sua Legge di conversione n. 18 del 23.02.2024, non ha confermato, anche per l'anno 2024, il blocco degli adeguamenti ISTAT previsto dal D.L. 95/12, ponendo quindi l'applicabilità degli stessi alle locazioni passive pagate dagli enti pubblici, a decorrere dall'anno 2024;



Il presente documento informatico è sottoscritto con firma digitale, creato e conservato digitalmente secondo la normativa vigente



A.S.L. V.C.O.

Azienda Sanitaria Locale
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

Ritenuto,

con il presente provvedimento e per le motivazioni sopra esposte, di prendere atto della proroga registrata nei termini di legge e quindi entro il 01 Luglio 2024, del contratto di locazione identificato all'Agenzia delle Entrate di Verbania con codice TTY18T002370000UC in data 06.06.2018, per una durata di anni 6 decorrenti dal 01.06.2024 al 31.05.2030 per l'immobile ubicato in Villadossola Piazza degli Artigiani/Via Cantalupo identificato catastalmente al Foglio 23 Mapp 442 sub 3, adibito ad archivio documentale ASL VCO;

Condivisa la proposta come sopra formulata e ritenendo sussistere le condizioni per l'assunzione della presente delibera.

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 3 del d.Lgs. 502/1992 e smi, come formulati nel frontespizio del presente atto,

DELIBERA

1. **Di prendere atto** della proroga, registrata nei termini di legge e quindi entro il 01.07.2024, del contratto di locazione identificato con codice TTY18T002370000UC presso l'Agenzia delle Entrate, per anni 6(sei) decorrenti dal 01.06.2024 al 31.05.2030, per l'immobile ubicato in Villadossola, piazza degli Artigiani/Via Cantalupo adibito ad archivio documentale A.S.L. V.C.O., stipulato con la Società Fraluma Immobiliare S.a.S.;
2. **Di dare atto** che l'onere discendente dall'approvazione del presente provvedimento sarà imputato come segue:
AUT. 12 SUB 9 Conto Economico 3.10.05.13 Locazione
ANNO 2024 € 25.620,00 IVA compresa
ANNO 2025/2026/2027/2028/2029 € 43.920,00 IVA compresa a valere sul bilancio di ciascun anno
ANNO 2030 € 18.300,00 IVA compresa
Per un totale complessivo di € 263.520,00 IVA compresa

AUT. 12 SUB. 11 Conto Economico 3.10.10.18 Tassa Registrazione Contratto
(parte a carico A.S.L. V.C.O.)
ANNO DAL 2024 AL 2030 € 180,00 a valere sul bilancio di ciascun anno per un totale complessivo di € 1.080,00
3. **Di dare atto altresì** che, l'importo della locazione subirà una rivalutazione annua, in riferimento all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie, il cui importo non è preventivabile alla data di assunzione del presente provvedimento;
4. **Di dare mandato** alla SOC Affari Generali Legali e Istituzionali di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 14 L.R. 10/1995.