



A.S.L. VCO.

*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. 627 del 22/07/2025

Oggetto: ASSEGNAZIONE ALLOGGI DI SERVIZIO DESTINATI A DIRIGENTI MEDICI E SPECIALIZZANDI ASSUNTI AI SENSI DELLA LEGGE 145/2018 E S.M.I. – APPROVAZIONE REGOLAMENTO AZIENDALE.

**DIRETTORE GENERALE - DOTT. FRANCESCO CATTEL
(NOMINATO CON DGR N. 25-655/2024/XII DEL 23/12/2024)**

DIRETTORE AMMINISTRATIVO - DOTT.SSA BARBARA BUONO



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



A.S.L. VCO.

*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.aslaco.it - www.aslaco.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/Funzionario: Succi Manuela

Il funzionario incaricato alla pubblicazione.



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 e n.555 del 25/06/2025.

Richiamata la seguente normativa:

- Il Testo Unico delle imposte sui redditi di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 che disciplina le forme di benefit aziendali concedibili ai dipendenti nonché l'aspetto fiscale;
- Legge di Bilancio del 2016 (L. 208/2015), che ha previsto l'utilizzazione delle opere e dei servizi riconosciuti dal datore di lavoro volontariamente o in conformità a disposizioni di contratto o di accordo o di regolamento aziendale, offerto alla generalità dei dipendenti o a categorie di dipendenti e ai familiari;
- L'art. 57 del CCNL 2019-2021 Area Sanità "Welfare integrativo" che prevede e disciplina le varie forme di welfare aziendale erogabili alla dirigenza medica, sanitaria e veterinaria e alle professioni sanitarie;
- L'art. 1, comma 547 e ss., della L. 30 dicembre 2018 n. 145, come modificata dalla L. 25 giugno 2019, n. 60, così come modificata ed integrata di conversione D.L. 30 aprile 2019, n. 35, che prevede che le aziende e gli enti del Servizio sanitario nazionale, nonché le strutture sanitarie private accreditate, nei limiti delle proprie disponibilità di bilancio e nei limiti di spesa per il personale previsti dalla disciplina vigente, possano procedere all'assunzione con contratto di lavoro subordinato a tempo determinato con orario a tempo parziale, in ragione delle esigenze formative disciplinato dal decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502, di coloro che sono utilmente collocati nella graduatoria di cui al comma 547 della stessa Legge, fermo restando il rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento dell'Unione europea relativamente al possesso del titolo di formazione specialistica;

Premesso che:

- L'A.S.L. V.C.O. intende promuovere il welfare aziendale riconoscendo l'opportunità al personale dipendente e al nucleo familiare alla ricerca di una soluzione abitativa, nel caso di residenza lontana dalla sede lavorativa, di usufruire di un alloggio a canone calmierato;
- Che a tal fine saranno messe a disposizione del personale neo assunto nel ruolo della dirigenza medica e di specializzandi assunti ai sensi della Legge 30 dicembre 2018 n. 145 e s.m.i., le unità immobiliari di proprietà A.S.L. V.C.O., che saranno concesse a titolo di alloggio di servizio ad un canone calmierato e stabilito in riferimento agli accordi territoriali siglati tra le associazioni dei proprietari di immobili e i sindacati inquilini ove presente o in riferimento alle quotazioni del mercato immobiliare pubblicate dall'Agenzia delle Entrate, assumendo quale riferimento la quotazione minima;
- Che la concessione di alloggi di servizio consente altresì la valorizzazione del patrimonio immobiliare e l'ottimizzazione dell'uso delle risorse dell'Azienda, promuovendone un utilizzo efficiente e responsabile;

Rilevato che per i motivi e gli obiettivi come sopra delineati, l'A.S.L. V.C.O. ha predisposto un regolamento aziendale per la concessione di alloggi di servizio ai dipendenti, al fine di garantire trasparenza e imparzialità alle procedure di assegnazione;



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.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

Visto il regolamento aziendale allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, regolante le modalità di concessione degli alloggi di servizio a personale dipendente appartenente al profilo della dirigenza medica e di specializzandi assunti dall'Azienda ai sensi dell'art. 1, comma 547 e ss., della L. 30 dicembre 2018 n. 145 e s.m.i.;

Dato atto che la Commissione preposta alla valutazione delle istanze di ammissione al beneficio, sarà composta dal Direttore della S.O.C. Gestione Economico Finanziaria e Patrimonio o suo delegato e dal Direttore sanitario aziendale o suo delegato;

Ritenuto, con il presente provvedimento, di approvare il regolamento aziendale per la concessione di alloggi di servizio, unitamente agli allegati al documento stesso e nello specifico composti da domanda di assegnazione, bozza di atto di concessione d'uso, verbale di consegna e verbale di restituzione ;

Ritenuto altresì di procedere alla pubblicazione del Regolamento sul sito istituzionale aziendale e nell'area intranet dipendenti;

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 approvare** il regolamento aziendale A.S.L. V.C.O. per la concessione di alloggi di servizio al personale dipendente neo assunto nell'area della Dirigenza medica e a specializzandi neo assunti ai sensi della L. 30 dicembre 2018 n. 145 e s.m.i, accluso al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e suoi allegati nello specifico composti da domanda di assegnazione, bozza di atto di concessione d'uso, verbale di consegna e verbale di restituzione;
2. **Di dare atto** che la presente procedura rientra nelle azioni promosse da A.S.L. V.C.O. a sostegno del welfare aziendale;
3. **Di individuare** la commissione preposta alla valutazione delle istanze di ammissione, secondo i criteri stabiliti dal regolamento che sarà composta dal Direttore della S.O.C. Gestione economico finanziaria e patrimonio o suo delegato e dal Direttore sanitario aziendale o suo delegato;
4. **Di procedere** alla pubblicazione del Regolamento sul sito istituzionale ai sensi degli articoli 26 e 27 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. e nell'area intranet dedicata ai dipendenti.

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI ALLOGGI DI SERVIZIO A.S.L. V.C.O.

PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Finalità

Il presente Regolamento ha lo scopo di stabilire le norme e le procedure per l'assegnazione, l'utilizzo e la gestione di alloggi rientranti nel patrimonio disponibile, di proprietà A.S.L. V.C.O., concessi a Dirigenti medici neo assunti e/o specializzandi assunti a tempo determinato ex L. n.145 del 30/12/2018, unitamente al proprio nucleo familiare, a titolo di alloggio di servizio.

Gli obiettivi principali del Regolamento sono:

1. garantire trasparenza e imparzialità nella gestione degli alloggi di servizio;
2. valorizzare il patrimonio immobiliare e ottimizzare l'uso delle risorse dell'Azienda, promuovendone un utilizzo efficiente e responsabile;
3. promuovere il welfare aziendale attraverso l'accoglienza di personale appartenente al profilo professionale della dirigenza medica ospedaliera e specializzandi assunti ex L. n.145 del 30/12/2018 , al fine di supportare il dipendente ed il nucleo familiare alla ricerca di una soluzione abitativa, nel caso di residenza lontana dalla sede lavorativa.

In base alle caratteristiche degli immobili di volta in volta messi a disposizione verrà definita la quota massima di occupazione.

Art. 2 - Natura e durata dell'uso

Ai fini del presente Regolamento e degli atti ad esso connessi, per alloggi di servizio si intendono le unità immobiliari di proprietà A.S.L. V.C.O. destinate a temporaneo uso abitativo da parte dei dirigenti medici neo assunti e/o specializzandi assunti a tempo determinato ex L. n. 145 del 30/12/2018 che ne risultino assegnatari, unitamente al proprio nucleo familiare. L'alloggio è concesso per la durata massima di mesi 9 (nove) decorrenti dalla consegna dell'alloggio desunta dal verbale di consegna (All. C).

Il godimento dell'alloggio di servizio e gli obblighi conseguenti alla concessione del medesimo è subordinato al rapporto di lavoro dal quale la concessione trae titolo.

In ogni caso il personale dimissionario non avrà più titolo ad usufruire dell'appartamento dal primo giorno di cessazione.

Art. 3 - Modalità e criteri per l'assegnazione dell'alloggio

Il presente regolamento nonché il modulo di domanda (All. A) e la bozza di atto di concessione (All. B), saranno pubblicati sul sito intranet aziendale e portati a conoscenza dalla S.O.C. Gestione

personale e relazioni sindacali ai Dirigenti medici e specializzandi, in fase di sottoscrizione del contratto.

La domanda dovrà pervenire alla mail aziendale patrimonio@aslvc.co.it o alla PEC istituzionale protocollo@pec.aslvc.co.it .

La S.O.C. Gestione economico finanziaria e Patrimonio, unitamente al Direttore sanitario aziendale, avranno cura di valutare i requisiti dichiarati, assegnando i punteggi come stabiliti nel presente regolamento, redigendo la graduatoria, che sarà rivista al ricevimento di ogni istanza. Ogni nove mesi (tempo coincidente con l'occupazione massima dell'immobile), in assenza di disdetta anticipata da parte del dipendente occupante l'alloggio o di perdita dei requisiti di ammissione, si procederà allo scorrimento della graduatoria, una volta accertata da parte della S.O.C. Gestione economico finanziaria e patrimonio e del Direttore sanitario aziendale il permanere dell'esigenza abitativa e dei requisiti degli istanti.

L'assegnazione dell'immobile sarà notificata dalla S.O.C. Gestione economico finanziaria e Patrimonio al dipendente e alla S.O.C. Gestione personale e relazioni sindacali.

Requisiti:

1. aver stipulato un contratto di lavoro con l'A.S.L. V.C.O. con la qualifica di Dirigente medico o essere specializzando assunto ai sensi della L. n.145 del 30/12/2018 e s.m.i.;
2. non essere proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, di immobile ubicato entro i 100 km da quello in cui si trova l'alloggio di servizio, il cui chilometraggio sarà desunto dal portale ACI per le attestazioni delle distanze chilometriche. Il suddetto requisito deve essere posseduto da tutti i componenti del nucleo familiare;

Punteggio:

Distanza chilometrica

Maggiore distanza chilometrica tra il luogo di residenza e la sede di lavoro:

- a) da 101 Km a 199 km: punti 15
- b) da 200 a 400 km: punti 25
- c) oltre 400 km: punti 40

Composizione nucleo familiare

Coniuge convivente: 5 punti

Figlio fino all'età di 26 anni:

da 0 a 14 anni	8	punti
da 15 anni a 21 anni	5	punti
da 22 anni a 26 anni	2	punti
Altri soggetti stabilmente conviventi aventi la stessa residenza anagrafica	2	punti

ISEE:

da 0,00 a 2.000,00	5	punti
da 2.000,01 a 5.000,00	4	punti
da 5.000,01 a 10.000,00	3	punti
da 10.000,01 a 20.000,00	2	punti
da 20.000,01 a 30.000,00	1	punto
oltre 30.000,01	0	punti

A parità di punteggio si terra conto sia dell'ordine temporale di arrivo dell'istanza (data e-mail o PEC) che della data di presa servizio.

La valutazione verrà effettuata dalla S.O.C. Gestione economico finanziaria e patrimonio unitamente al Direttore sanitario aziendale.

Art. 4 – Atto di concessione dell'alloggio di servizio

Al termine della procedura concorsuale, la S.O.C. Gestione economico finanziaria e patrimonio stipulerà, con il dipendente, l'atto di concessione dell'alloggio di servizio.

In particolare, dovrà essere espressamente previsto e dichiarato:

- Il riferimento del contratto di lavoro;
- I familiari del dipendente e gli eventuali soggetti stabilmente conviventi;
- Le spese a carico del Concessionario e dell'Amministrazione Concedente;
- La disciplina dei miglioramenti, delle addizioni e della responsabilità per eventuali danni;
- Le modalità di revoca o di rinuncia;
- Gli altri diritti e obblighi delle parti;
- L'impegno di rispettare l'eventuale regolamento condominiale che dovrà essere allegato all'atto.

Art. 5 – Consegnat dell'alloggio

La consegna dell'alloggio avrà luogo con apposito verbale (All. C) redatto in contraddittorio tra un rappresentante della S.O.C. Gestione economico finanziaria e patrimonio o della S.O.S. Tecnico e

coordinamento aziendale nuovo ospedale. Stesso verbale (All. D) sarà redatto alla riconsegna dell’immobile al fine di verificare lo stato dell’immobile rilasciato e dei beni presenti.

Art. 6 – Cessazione della concessione e rilascio dell’alloggio

La concessione dell’alloggio è legata esclusivamente allo stato di dipendente con la qualifica di Dirigente medico dell’Azienda o specializzando assunto a tempo determinato ex L. n. 145 del 30/12/2018 e s.m.i.. La concessione, pertanto, cesserà:

- a) in caso di licenziamento/trasferimento ad altro Ente;
- b) al venir meno del requisito previsto al punto 2) dell’art. 3 (non essere proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, di immobile ubicato entro i 100 km da quello in cui si trova l’alloggio di servizio);
- c) nel caso di utilizzo non conforme dell’abitazione alla sua specifica funzione (a titolo esemplificativo la presenza di inquilini non dichiarati nell’istanza);
- d) in caso di mancato pagamento del canone di concessione.

Al venir meno dei requisiti previsti per l’accesso al diritto di alloggio di cui al punto a) e b), il dipendente dovrà dare tempestiva comunicazione di rinuncia, a mezzo e-mail agli stessi indirizzi utilizzati per l’istanza e così come indicati all’art. 3 ed il rilascio dell’alloggio dovrà avvenire entro 15 gg dalla comunicazione e comunque entro e non oltre l’ultimo giorno di lavoro presso A.S.L. V.C.O. Nei casi di verificato utilizzo non conforme l’A.S.L. provvederà a notificare al dipendente l’avviso di rilascio dell’alloggio, indicandone i motivi. Il dipendente avrà, anche in questo caso, un tempo massimo di 15 giorni dalla notifica per il rilascio dell’alloggio, anche in presenza di contraddittorio tra le parti. L’A.S.L. V.C.O. si riserva a proprio insindacabile giudizio la possibilità della revoca della concessione dell’assegnazione dell’Alloggio per motivate ragioni di interesse pubblico, per esigenze di servizio o cause di forza maggiore.

Art. 7 Oneri

Sono a carico del Concessionario, oltre alle spese iniziali per la registrazione della concessione d’uso dell’alloggio, quelle per il consumo dell’acqua, dell’energia elettrica, del riscaldamento, per lo smaltimento dei rifiuti ed ogni ulteriore onere per le utenze riconducibili all’alloggio in uso calcolate sul periodo di occupazione. L’importo delle spese dovute sarà rendicontato dall’A.S.L. VCO. Il pagamento dovrà essere effettuato entro 30 giorni dal ricevimento del rendiconto, sul quale saranno specificate le relative modalità di versamento.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria resteranno in capo all'A.S.L. V.C.O. ad eccezione di eventuali spese correlabili a danneggiamenti provocati dagli occupanti che resteranno in ogni caso in capo ai medesimi.

Art. 8 - Migliorie e innovazioni

Il Concessionario non può eseguire o far eseguire nell'alloggio assegnatogli, senza preventivo consenso scritto dell'amministrazione concedente, migliorie o innovazioni di qualsiasi natura.

Qualora il Concessionario abbia eseguito lavori di miglioria o innovazione, anche non autorizzati, questi rimarranno di diritto acquisiti dall'A.S.L., senza che il Concessionario possa asportarle o pretendere corrispettivi per l'opera eseguita.

Resta salvo il diritto dell'Amministrazione concedente di chiedere al dipendente la rimessa in pristino dell'alloggio a sue spese. In caso di inadempimento o rifiuto dell'A.S.L. vi provvederà direttamente addebitando la spesa al dipendente.

Art. 9 - Canone

Il Concessionario provvederà mensilmente al pagamento del canone concessorio, entro il giorno 10 del mese di riferimento, indicando nella causale "Alloggio di servizio XXXXX, mese di _____", a mezzo bonifico bancario.

L'importo dovuto, che sarà indicato nell'atto di concessione, è calcolato sulla quotazione minima di locazione stabilita nell'Accordo territoriale associazione proprietari e sindacati inquilini del Comune di ubicazione dell'immobile, per i contratti transitori e agevolati, tenendo conto dei correttivi stabiliti rispetto alle caratteristiche dell'alloggio. Il canone potrà essere adeguato agli indici ISTAT nella misura del 75% della variazione dei prezzi al consumo e rivisto in riferimento alla stipula di nuovi accordi territoriali.

In assenza di Accordo territoriale di cui al paragrafo precedente, la quotazione sarà calcolata in base alla tariffa minima stabilita dall'Agenzia delle Entrate, sempre in relazione all'ubicazione dell'immobile.

Art. - 10 - Fringe benefit

In attuazione di quanto previsto dall'art. 48 del T.U.I.R., approvato con D.P.R. 22.12.1986 n. 917, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 2.9.1997 n. 314 la differenza tra la rendita catastale (o rendita presunta in caso di mancata attribuzione) dell'alloggio, aumentata di tutte le spese annualmente sostenute inerenti l'alloggio stesso (comprese di spese di ordinaria manutenzione,

assicurazione, amministrazione, utenze eventualmente pagate dall'A.S.L. V.C.O.) e quanto corrisposto dal Concessionario per il godimento dell'immobile, concorrerà a formare il reddito di lavoro dipendente.

Il 30% di tale differenza è soggetto a tassazione e l'A.S.L. provvederà, pertanto, ad operare la ritenuta d'imposta come da normativa vigente, anche su detta somma.

Art. - 11 - Dotazione dell'alloggio

L'alloggio assegnato sarà messo a disposizione già arredato e attrezzato completo di:

1. allaccio alla rete elettrica ed idrica;
2. impianto riscaldamento.

Art. - 12 - Regole generali di condotta

Gli assegnatari degli Alloggi sono tenuti a:

1. osservare il presente regolamento;
2. osservare, se presente, il regolamento condominiale;
3. avvisare l'Ufficio Tecnico dell'A.S.L. V.C.O. in caso di guasti o di irregolare funzionamento degli impianti;
4. provvedere in via autonoma alle pulizie dell'alloggio;
5. non modificare gli arredi;
6. non asportare i beni presenti nell'alloggio.

Art. – 13 - Danni

L'A.S.L. V.C.O. non risponde di eventuali danni arrecati a persone o cose, che si siano verificati durante il periodo di assegnazione. È fatta salva ogni azione legale di tutela nelle sedi giudiziarie competenti intrapresa dall'A.S.L. V.C.O., in caso di danni agli alloggi e/o di sottrazione di beni in essi allocati.

Art. 14 - Diritto di visita

L'A.S.L. V.C.O. si riserva il diritto di accesso concordato con il dipendente, a mezzo di propri incaricati, per verifiche o lavori che discrezionalmente ritenga necessari.

Art. 15 - Nome applicabili

Il dipendente è tenuto a rispettare tutte le leggi, i regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, nonché il regolamento condominiale se presente. L'A.S.L. V.C.O. sarà esente da ogni responsabilità derivante dalla mancata osservanza di tali norme.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, sono applicabili, in quanto compatibili, le norme vigenti, anche regolamentari, concernenti gli alloggi di servizio dei dipendenti della pubblica amministrazione.

Allegato A

Alla S.O.C.
Gestione Economico Finanziaria e Patrimonio
A.S.L. V.C.O.
Via Mazzini n. 117 – 28887 Omegna (VB)
Mail patrimonio@aslvco.it
o PEC protocollo@pec.aslvco.it

DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI SERVIZIO

Il/la sottoscritto/a _____, matricola n. _____
residente nel Comune di _____ il _____, (____), in Via
_____ n. _____, CAP _____ Tel. _____
indirizzo e-mail _____, codice
fiscale _____ a seguito della sottoscrizione del contratto di lavoro
con A.S.L. V.C.O., avvenuto in data _____ con la qualifica di
_____ in servizio presso la S.O.C.
del Presidio Ospedaliero di _____

CHIEDE

l'assegnazione di un alloggio di servizio, sito in XXXXXXX

A tal fine, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste per la falsità degli atti e per le dichiarazioni mendaci e che, qualora dai controlli effettuati emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, il/la sottoscritto/a _____ sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- che il proprio nucleo familiare e/o persone conviventi è così composto:

COGNOME	NOME	LUOGO E DATA NASCITA	RAPPORTO PARENTELA	RESIDENZA ATTUALE (se diversa da quella del richiedente)

- aver stipulato un contratto di lavoro con l'A.S.L. V.C.O. in data _____, con la qualifica _____; ;

- non essere proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, di immobile ubicato entro i 100 km da quello in cui si trova l'alloggio di servizio, il cui chilometraggio sarà desunto dal portale ACI per le attestazioni delle distanze chilometriche. Il suddetto requisito è posseduto da tutti i componenti del nucleo familiare e/o persone stabilmente conviventi;

Il/la sottoscritto/a dichiara inoltre:

- di essere a conoscenza che le sue dichiarazioni potranno essere oggetto di controlli diretti ad accertare la veridicità delle dichiarazioni rese, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000;
- di avere preso piena conoscenza e di accettare tutte le disposizioni del Regolamento degli alloggi di servizio;
- di aver preso visione dell'informativa sulla privacy pubblicata sul sito A.S.L. V.C.O..

Il/la sottoscritto/a, impegnandosi a comunicare tempestivamente l'eventuale cambio di residenza o recapito, chiede che tutte le comunicazioni che lo riguardano siano inviate:

- c/o la propria residenza _____
- al seguente recapito _____
- all'indirizzo e-mail o P.E.C. _____

Luogo e data

FIRMA

Allegare fotocopia del documento di identità dell'istante

Allegato B)

Atto di concessione d'uso di locali ad uso abitativo

L'A.S.L. V.C.O, codice fiscale/partita IVA 00634880033, con sede in Omegna, Via Mazzini n. 117, in persona del Direttore della S.O.C. Gestione Economico Finanziaria e Patrimonio _____ (di seguito "Concedente" o A.S.L. V.C.O.);

E

_____, nato a _____ il _____
(di seguito "Concessionario"), residente a _____,
in Via _____,
codice fiscale _____,

Premesso:

- a. che l'A.S.L. V.C.O. è proprietaria dell'immobile destinato ad uso alloggio di servizio sito in XXXX, composto da: XXXXXX
- b. che la descritta unità immobiliare è arredata e attrezzata e libera da persone;
- c. che _____ rientra tra i destinatari degli alloggi di cui all'art. 3, del Regolamento per la concessione di alloggi di servizio A.S.L. V.C.O..
- d. il Sig. _____ con domanda prot. _____ del _____ (Mail/PEC) pervenuta in data _____. ha chiesto di utilizzare per sé e per il proprio nucleo familiare (facoltativo) l'unità immobiliare di cui alla lett. a);
- e. con nota n. del l'A.S.L. V.C.O., verificata la graduatoria e la sussistenza dei requisiti, ha autorizzato la richiesta di cui alla precedente lett. d);
- f. che l'uso dell'unità immobiliare come identificata alla lett. a) viene concessa al Sig. _____, unitamente al suo nucleo familiare e/o persone stabilmente conviventi (come dichiarati nell'istanza);
- g. che l'autorizzazione all'utilizzo dell'alloggio di servizio è stata concessa in forza del contratto di lavoro stipulato in data _____ con la qualifica professionale _____, con assegnazione alla S.O.C. _____;

si conviene quanto segue

Art.1 - Valore delle Premesse

Le premesse formano parte integrante della concessione.

Art.2 - Oggetto della concessione

L'A.S.L. V.C.O. assegna a _____ l'alloggio di servizio come identificato alla lett. a) delle premesse, per suo temporaneo uso abitativo, unitamente al proprio nucleo familiare e/o persone stabilmente conviventi.

Art.3 - Destinazione dei locali

L'unità immobiliare è concessa esclusivamente per uso abitativo conformemente alle vigenti previsioni regolamentari, con divieto per il Concessionario di subconcessione e/o cessione, anche parziale. Il concessionario si impegna quindi ad utilizzare, per tutta la durata dell'assegnazione, l'unità immobiliare in rispondenza all'uso cui è stata destinata e ad utilizzarla in conformità alle norme applicabili agli immobili ad uso abitativo, con particolare riferimento alle materie igienica, sanitaria, di sicurezza degli immobili e degli impianti nonché nel rispetto delle regole generali di condotta di cui all'art. 12 del regolamento per la concessione di alloggi di Servizio A.S.L. V.C.O. e al regolamento condominiale qui allegato. Qualora il Concessionario adibisse gli spazi concessi a uso diverso da quello indicato nei precedenti commi, il presente atto concessorio si intenderà risolto di diritto.

Art. 4 - Durata e recesso

La durata dell'assegnazione è pari a mesi 9(nove) a decorrere dalla data del verbale di consegna. Il Concessionario dichiara altresì di aver visitato i locali trovandoli in buono stato, con tutti gli impianti di pertinenza e obbligandosi a riconsegnarli al termine del soggiorno nelle stesse condizioni, salvo il deterioramento determinato dall'uso. Le parti possono recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone preavviso, mediante mail o PEC, di 15 giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

In ogni caso dal primo giorno di cessazione del rapporto lavorativo presso A.S.L. V.C.O. l'immobile dovrà essere lasciato libero.

Art. 5 - Consegna, Custodia e Riconsegna

Il Concessionario è custode dei locali dati in concessione e dei beni in essi presenti e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, anche derivanti da incendio, qualora non provi che l'evento si sia verificato per causa ad esso non imputabile.

Il Concedente si impegna a garantire al Concessionario il pacifico godimento dell'unità immobiliare in uso, astenendosi dal compimento di atti che possano pregiudicarne l'uso convenuto.

I locali devono essere restituiti dal Concessionario al Concedente liberi da persone e/o cose non di proprietà del Concedente, nello stesso stato di fatto in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso protratto nel tempo ai sensi dell'art.1590 del Codice Civile. La riconsegna dei locali dovrà avvenire entro 15 gg dalla comunicazione di recesso o di perdita dei requisiti e comunque entro e non oltre l'ultimo giorno di lavoro presso A.S.L. V.C.O. Nei casi di verificato utilizzo non conforme l'A.S.L. provvederà a notificare al dipendente l'avviso di rilascio dell'alloggio, indicandone i motivi. Il dipendente avrà, anche in questo caso, un tempo massimo di 15 giorni dalla notifica per il rilascio dell'alloggio, anche in presenza di contraddittorio tra le parti. Al momento del rilascio sarà redatto in contraddittorio tra le Parti un apposito verbale di riconsegna.

Art. 6 - Addizioni, innovazioni, migliorie e modifiche

Il Concessionario non può eseguire o far eseguire nell'alloggio assegnatogli, senza preventivo consenso scritto del Concedente, migliorie o innovazioni di qualsiasi natura. Qualora il medesimo abbia eseguito lavori di miglioria o innovazione, anche non autorizzati, questi rimarranno di diritto acquisiti dal Concedente, senza che il Concessionario possa asportarli o pretendere corrispettivi per l'opera eseguita. Resta salvo il diritto dell'Amministrazione di chiedere al Concessionario la rimessione in pristino dell'alloggio a sue spese. In caso di inadempimento o rifiuto del Concessionario, vi provvederà direttamente il Concedente, addebitando la spesa al Concessionario.

Art. 7 - Manutenzione

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'alloggio resterà in capo al Concedente ad eccezione di eventuali spese correlabili a danneggiamenti provocati dagli occupanti che resteranno in ogni caso in capo ai medesimi. Il Concessionario dovrà inoltrare tempestiva richiesta di intervento al Concedente (a mezzo mail all'indirizzo patrimonio@aslvco.it o alla mail tecnico@aslvco.it) in caso di guasti, malfunzionamenti o manutenzioni in genere.

Art. 8 - Sicurezza

Il Concessionario si impegna a segnalare, laddove ne venisse a conoscenza, ogni eventuale fatto o circostanza suscettibile di arrecare pregiudizio all'integrità dell'unità immobiliare in uso, anche al fine di consentire al Concedente di intervenire in via sostitutiva.

Art. 9 - Canone

Il Concessionario provvederà mensilmente al pagamento di euro XXXX (euro lettere), dovuto a titolo di canone concessorio, entro il giorno 10 del mese di riferimento, indicando nella causale "Alloggio di servizio XXX, mese di _____", con pagamento a mezzo bonifico bancario.

L'importo dovuto è calcolato sulla quotazione minima di locazione stabilita nell'Accordo territoriale associazione dei proprietari e sindacati inquilini del Comune di XXX , di ubicazione dell'immobile, vigente alla stipula del contratto, per la zona censuaria ove è situato l'appartamento, per i contratti transitori e agevolati, tenendo conto dei correttivi stabiliti rispetto alle caratteristiche dell'alloggio. Il canone potrà essere adeguato agli indici ISTAT nella misura del 75% della variazione dei prezzi al consumo.

In assenza di Accordo territoriale di cui al paragrafo precedente, la quotazione sarà calcolata in base alla tariffa minima stabilita dall'Agenzia delle Entrate sempre in relazione all'ubicazione dell'immobile.

Art. 10 - Oneri

Sono a carico del Concessionario, oltre alle spese iniziali per la registrazione della concessione d'uso dell'alloggio, quelle per il consumo dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, per lo smaltimento dei rifiuti ed ogni ulteriore onere per le utenze riconducibili all'alloggio in uso, calcolate sul periodo di occupazione dell'alloggio. L'importo delle spese dovute sarà rendicontato dall'A.S.L. VCO. Il pagamento dovrà essere effettuato entro 30 giorni dal ricevimento del rendiconto, sul quale saranno specificate le relative modalità di versamento.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria resteranno in capo all'A.S.L. V.C.O..

Art. 11 - Decadenza

La concessione dell'alloggio decade nei seguenti casi:

- utilizzo diverso da quello concordato nel presente atto concessorio;
- mancato pagamento del canone o del rimborso spese per utenze;

- c) mancato rispetto delle regole generali di condotta specificate all'art. 12 del Regolamento "o mancato rispetto delle norme contenute nel regolamento condominiale;
- d) sopravvenuta perdita dei requisiti previsti dal Regolamento e utili all'accesso alla procedura (trasferimento, cessazione del rapporto di lavoro, nuovo diritto reale di godimento su altro immobile entro i 100 km dall'alloggio di servizio);

Art. 12 - Revoca e riserva di sostituzione

Il Concedente si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la possibilità della revoca della concessione dell'assegnazione dell'alloggio per motivate ragioni di interesse pubblico, per esigenze di servizio o cause di forza maggiore.

Art. 13 - Mancata restituzione

Nel caso di mancata restituzione dell'alloggio entro e non oltre l'ultimo giorno di lavoro presso il Concedente o entro 15 giorni, termine da intendersi come essenziale e perentorio, dalla data di comunicazione di recesso o di notifica per accertata perdita dei requisiti di cui all'art. 3 del Regolamento, il Concessionario corrisponderà al Concedente, a titolo di penale, la somma di euro 50,00 per ogni ulteriore giorno di occupazione dell'unità immobiliare.

Art. 14 - Responsabilità

Tutte le spese occorrenti per riparare gli eventuali danni prodotti dolosamente o causati da negligenza, imprudenza o imperizia del Concessionario, ovvero da abuso nella conduzione dell'alloggio o relativamente al materiale ivi esistente, sono di esclusivo onere del medesimo, che dovrà altresì rifondere il Concedente delle eventuali spese che si renderanno necessarie in conseguenza dei danni arrecati.

La constatazione dei danni arrecati sarà verbalizzata in contraddittorio tra il Concedente e il Concessionario all'atto della riconsegna dell'alloggio, anche mediante comparazione con il verbale di consegna.

Qualora il Concessionario non manifestasse la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto, il Concedente provvederà autonomamente. Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dal Concessionario.

Il Concedente non risponde di eventuali danni arrecati a persone o cose, che si siano verificati durante il periodo di validità del presente atto concessorio. È fatta salva ogni azione legale di

tutela nelle sedi giudiziarie competenti intrapresa dal Concedente, in caso di danni agli alloggi e/o di sottrazione di beni in essi allocati.

Art. 15 - Trattamento dei dati personali

L'A.S.L. V.C.O. è Titolare del trattamento dei dati personali del Concessionario e del suo nucleo familiare. L'A.S.L. V.C.O. tratterà i dati conferiti ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito, "Regolamento UE") del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati), e del D.lgs. n. 196/2003 (modificato e integrato dal decreto legislativo n. 101/2018 e dal decreto-legge n. 139/2021, convertito in legge n. 205/2021), esclusivamente nell'ambito del presente atto concessorio. Il trattamento dei dati è strettamente funzionale allo svolgimento di tale attività e potrà avvenire mediante l'utilizzo di strumenti informatici, telematici e manuali, con logiche strettamente correlate alle finalità per le quali sono raccolti, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto delle indicazioni previste dal Regolamento UE, a partire dal rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza, limitazione della finalità, minimizzazione dei dati, esattezza, limitazione della conservazione, integrità e riservatezza. Solo eccezionalmente, i dati personali conferiti potranno essere conosciuti e trattati da soggetti che, nel fornire specifici servizi o svolgere attività strumentali per conto di A.S.L. V.C.O., operano in qualità di Persone autorizzate o Responsabili del trattamento designati, nel rispetto e con le garanzie a tale scopo indicate dal Regolamento UE. I dati personali conferiti potranno essere comunicati dall'A.S.L. V.C.O. ad altri soggetti pubblici o privati che operano in qualità di autonomi Titolari del trattamento, nei limiti strettamente necessari e per la sola finalità per cui si è proceduto alla comunicazione. La diffusione dei dati forniti è possibile solo su espressa previsione di legge o, se previsto per legge, di regolamento. L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, ad opporsi al trattamento o ad ottenere l'accesso ai dati personali che lo riguardano e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento UE).

Art. 16 - Rinvii e normativa

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto concessorio, le parti si riportano a quanto statuito dal Codice Civile, dal Regolamento del Concedente, adottato con deliberazione n..... del, dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio e dalla normativa vigente in materia.

Art. 17 - Foro Competente

Per ogni controversia, relativa alla validità, interpretazione, esecuzione, efficacia o risoluzione del presente atto concessorio, è competente esclusivamente per legge il Foro di Verbania.

Art. 18 – Registrazione del contratto

Il Concedente provvederà alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate di Verbania. La spesa sarà a carico del Concessionario che provvederà al pagamento dell'imposta al ricevimento della richiesta di rimborso da parte del Concedente

PER L' A.S.L. V.C.O.

Per il Concessionario

Il Direttore della S.O.C. Gestione Economico Finanziaria
e Patrimonio

Dott.ssa Succi Manuela

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 del codice civile, il Concessionario dichiara di avere preso visione e di accettare espressamente le disposizioni contenute nei seguenti articoli del presente atto concessorio: Art.3 Destinazione dei locali, Art. 4 Durata e Recesso; Art. 8 Sicurezza; Art. 9 Canone; Art. 10 Oneri. Art. 11 Decadenza; Art. 12 Revoca e riserva di sostituzione Art. 13 Mancata restituzione; Art. 14 Responsabilità; Art. 15 Trattamento dei dati personali; Art. 17 Foro Competente.

PER L' A.S.L. V.C.O.

Per il Concessionario

Il Direttore della S.O.C. Gestione Economico Finanziaria
e Patrimonio

Dott.ssa Succi Manuela

Allegato C)

VERBALE DI CONSEGNA

In data _____ sono presenti

Per la S.O.C. Gestione Economico Finanza e Patrimonio

Per la S.O.S. Tecnico e Coordinamento nuovo ospedale

Il Concessionario

Al fine di consegnare le chiavi dell'unità immobiliare sita in xxxx presso XXXxx, al piano xxxx, identificata a catasto al Foglio x Mappale x cat catastale x, di superficie lorda mq x (aree scoperte x mq) nonché di cederne l'uso in forza della concessione d'uso, stipulata in data _____ il Concessionario dichiara di aver preso visione dell'unità immobiliare in oggetto, dei servizi, degli impianti e di averli trovati in uno stato manutentivo così evidenziato:

Buono/Mediocre/Scadente.

Beni presenti nel locale all'atto della consegna (arredi, elettrodomestici, stoviglie e biancheria)

Osservazioni:

Luogo e data

Per l'A.S.L. V.C.O. Concedente

Per il Concessionario

Allegato D)**VERBALE DI RESTITUZIONE**

In data _____ sono presenti

Per la S.O.C. Gestione Economico Finanzia e Patrimonio

Per la S.O.S. Tecnico e Coordinamento nuovo ospedale

Il Concessionario _____

Al fine di riconsegnare l'unità immobiliare sita inxxxxx presso xxxx, al piano xxx, identificata a catasto al Foglio x Mappale x cat catastale x, di superficie linda mq x (aree scoperte x mq), in forza della concessione d'uso stipulata in data _____

Dopo aver ispezionato l'immobile, i servizi e gli impianti ed aver effettuato un confronto con il verbale di consegna, le parti rilevano quanto segue:

Lo stato manutentivo complessivo, tenendo conto della normale usura, è da considerarsi Buono/Mediocre/Scadente. Gli arredi e le attrezzature non presentano danni e non si evidenzia nessun ammanco rispetto ai beni indicati nel verbale di consegna. L'A.S.L. V.C.O. dichiara di ricevere le chiavi e il Concessionario dichiara di non trattenerne copia.

Con il presente verbale e la consegna delle chiavi, le parti dichiarano quanto segue:

1. Sono presenti i seguenti danni: _____

2. Si rilevano i seguenti ammarchi rispetto alle attrezzature e agli arredi indicati nel verbale di consegna _____

Luogo e data

Per l'A.S.L. V.C.O. Concedente

Per il Concessionario
