



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. 958 del 21/11/2025

Oggetto: OSPITALITA' SPECIALIZZANDI CORSO DI LAUREA IN MEDICINA E CHIRURGIA ISCRITTI PRESSO L'UNIVERSITA' DEL PIEMONTE ORIENTALE AMEDEO AVOGADRO – A.A. 2025/2026 – APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'IMMOBILE UBICATO IN PALLANZA (VB) VIA TACCHINI 46.

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

DIRETTORE SANITARIO - DOTT.SSA DANIELA KOZEL

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. 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 e n. 555 del 25/06/2025.

Richiamati

- il D.Lgs 502/92 art.6 comma 3 che, con riferimento alla formazione del personale di area sanitaria prevede, in particolare, che la formazione di cui trattasi avvenga in sede ospedaliera o in altre strutture del S.S.N. ed istituzioni private accreditate;
- il protocollo d'intesa, approvato con DGR 10-4695 del 25.02.2022 avente ad oggetto: "D.Lgs. n. 502/1992, articolo 6, comma 3. Approvazione dello schema di Protocollo d'Intesa con l'Università degli Studi di Torino e l'Università degli Studi del Piemonte Orientale per l'attivazione dei Corsi di Laurea e di Laurea Magistrale delle Professioni sanitarie", regolante i rapporti tra Università degli Studi di Torino, Università del Piemonte Orientale e Regione Piemonte;

Rilevato che, alcuni specializzandi iscritti alla facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università del Piemonte Orientale Amedeo Avogadro, presteranno la loro attività formativa/lavorativa presso il reparto di Medicina del Presidio Ospedaliero Castelli di Verbania;

Dato atto che questa Azienda Sanitaria intende, nell'ottica di collaborazione tra Università e SSN, garantire a specializzandi un alloggio, per agevolare l'espletamento dell'attività formativa/lavorativa presso l'ospedale, in considerazione anche delle turnazioni notturne;

Considerato che, nelle adiacenze del Presidio Ospedaliero di Verbania, è disponibile un appartamento gestito dall'Agenzia Lake and Italy di Perna La Torre Claudia di Intra di proprietà V.S. risultato, dopo ricerche di mercato, adeguato alle esigenze degli specializzandi in quanto arredato, completo di utenze, proposto ad un canone di locazione congruo rispetto alle quotazioni del mercato immobiliare relative alla zona e agli accordi territoriali di Verbania;

Vista la relazione del Dr. Di Stefano Fabio, Direttore della S.O.C. Medicina Interna A.S.L. V.C.O., protocollo aziendale n. 76149 del 10.11.2025, che conferma come la presenza degli specializzandi in reparto possa offrire molteplici vantaggi, rappresentando per gli stessi un'opportunità di crescita e di investimento a lungo termine nonché un rinforzo significativo all'organico, poiché la formazione prevede, seppur sempre sotto tutela di uno strutturato, lo svolgimento di compiti operativi, contribuendo a una gestione più tempestiva e accurata del paziente stesso;

Ritenuto, per le motivazioni sopra espresse, di approvare la locazione dell'appartamento ubicato in Verbania - Pallanza, Via Tacchini 46 gestito dall'Agenzia Lake and Italy di Intra di proprietà V.S., per un importo mensile di locazione pari ad € 600,00 esenti IVA con decorrenza 01.12.2025 e termine al 28.02.2026, oltre ad € 360 (IVA al 10% compresa) dovute a titolo di commissione agenzia, € 120,00 per spese di pulizia finale dell'appartamento e oltre al pagamento delle utenze che saranno rendicontate a fine locazione, in conformità allo schema di contratto di locazione allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (AL01);

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



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

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**, per le motivazioni sopra esposte, la locazione dell'appartamento ubicato in Verbania - Pallanza, Via Tacchini 46 gestito dall'Agenzia Lake and Italy di Intra di proprietà V.S., per un importo mensile di locazione pari ad € 600,00 esenti IVA con decorrenza 01.12.2025 e termine al 28.02.2026, € 120,00 per le pulizie finali dell'appartamento, € 360 (IVA al 10% compresa) dovute per la commissione agenzia oltre al pagamento delle utenze che saranno rendicontate a fine locazione, in conformità allo schema di contratto di locazione allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (AL01);
2. **Di imputare** l'onere di spesa discendente dal presente provvedimento, che si conferma in complessive € 2.280,00 al conto 3.10.05.13, autorizzazione 12 sub 9 del Bilancio anno 2025;
3. **Di provvedere** altresì al versamento di € 600,00 a titolo di deposito cauzionale, in garanzia agli obblighi assunti nel contratto contro rotture o cattivo mantenimento dell'immobile, dando atto che la stessa somma sarà restituita ad A.S.L. V.C.O. in assenza di contestazioni;
4. **Di provvedere altresì** alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate di Verbania, il cui onere di registrazione pari ad € 67,00 sarà imputato al conto 3.10.10.18 Aut. 12 sub 11 del Bilancio anno 2025;
5. **Di demandare** al Direttore della S.O.C. Gestione Economico Finanziaria e Patrimonio la sottoscrizione del contratto di comodato d'uso ai sensi dell'art. 4.6 del Regolamento Aziendale di cui alla Deliberazione del Direttore Generale n. 290 del 12.05.2017 e successive modifiche di cui alle delibere n. 65 del 28.01.2020 e n. 555 del 25/06/2025;
6. **Di notificare** il presente atto al Dipartimento delle Patologie Mediche;
7. **Di dare mandato** alla SOC Affari Generali, legali e Istituzionali di trasmettere copia della presente determinazione al collegio Sindacale, ai sensi dell'art.14 della L.R. n.10 del 24/01/1995.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA

CANONE LIBERO

art.5 - comma 1- Legge 09.12.1998 n.431 – allegato B al D.M. 05.03.1999 –1/12 mesi

Con il presente contratto la signora V.S. nata a [REDACTED] (NO) il [REDACTED] e residente in Via [REDACTED] nel comune di [REDACTED]

di seguito denominata locatore

concede in locazione

all'A.S.L. V.C.O. avente sede legale in Via Mazzini n. 117, 28887 Omegna(VB), C.FISC/P.IVA 00634880033, d'ora in poi denominato CONDUTTORE, rappresentata in quest'accordo dalla Dott.ssa Succi Manuela, Direttore della S.O.C. Gestione Economico Finanziaria e Patrimonio

che accetta

quanto più precisamente in appresso indicato:

Art. 1 Oggetto.

Appartamento ubicato in Via Tacchini 46 VERBANIA Pallanza 2° piano composto di n. 4 vani + servizi e precisamente: soggiorno , cucina abitabile , 2 camere da letto + bagno.

L'appartamento viene locato arredato come di seguito: cucina completa di elettrodomestici, zona giorno con tavolo e sedie, mobile porta tv e divano letto, 2 camere da letto completa (armadio, letto e comò), bagno con doccia e lavatrice. Quanto descritto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Verbania Pallanza (VB) come segue: foglio 48 - mappale 74 - subalterno 4, vani 2.

Il Conduttore si impegna, per il tempo della durata del contratto a provvedere alla pulizia e manutenzione ordinaria del medesimo a sue spese. La signora Vecchio Silvana dichiara di essere proprietaria dell'appartamento sopra descritto.

Art. 2 Uso.

L'immobile è concesso in locazione per un periodo di **mesi 3** (mesi tre) esclusivamente per soddisfare esigenze di natura transitoria dettata da motivi lavorativi e formativi. La consegna delle chiavi avverrà il giorno 1 Dicembre 2025. Il Conduttore entrerà da quel momento nel pieno possesso del bene costituendosi così custode del medesimo.

Art. 3 Canone.

Il canone di locazione è stato concordato, stabilito ed accettato tra le parti in **euro 600,00** (600/00) mensili e verrà liquidato dal Conduttore stesso, in un'unica soluzione pari a 1800,00 (1800/00) euro a firma del contratto + spese di pulizia finale pari a euro 120,00 + euro 600,00 deposito danni. Le utenze luce e gas verranno pagate dal conduttore su presentazione delle fatture delle utenze, in base ai consumi reali effettuati. Il pagamento del canone e di quanto altro dovuto, dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto IBAN intestato a Lake and Italy di Claudia Perna La Torre, IT60L0306922410100000010335 INTESA SANPAOLO SPA.

Art. 4 Mancato pagamento.

Il conduttore non potrà mai ritardare i pagamenti del canone per pretese od eccezioni qualunque ne sia il titolo; qualora ciò avvenisse il contratto si risolverà per colpa del conduttore.

Art. 5 Durata della locazione.

La locazione ha la durata di mesi 3 (tre) ovvero dal 1 Dicembre 2025 al 28 febbraio 2026, allorché cesserà senza alcun bisogno di disdetta.

Art. 6 Cauzione.

Il conduttore versa a stipula contratto, a titolo di cauzione in garanzia agli obblighi assunti contro rotture, cattivo mantenimento dell'immobile, conteggi di conguaglio di tutte le spese, la somma di 1 mensilità pari a **euro 600,00** (seicento/00) infruttifera d'interessi legali. Il locatore firmando il presente contratto ne rilascia quietanza di ricevimento. Tale somma non potrà mai essere computata in conto pigione e verrà

restituita, dopo l'osservanza di ogni obbligazione contrattuale, entro 30 giorni dal momento della riconsegna delle chiavi e, comunque, dal momento in cui verranno effettuati tutti i conteggi a conguaglio di spese e fatture consumi utenze, ad immobile pulito ed ordinato in ogni sua parte, precisato che è sempre fatto salvo il deperimento d'uso della cosa locata.

Art. 7 Occupanti.

L'appartamento verrà occupato da un numero massimo di 3 specializzandi, impegnati per attività lavorativa e formativa presso l'Ospedale Castelli di Verbania. A.S.L. V.C. O..

Art. 8 Osservanze.

L'immobile viene consegnato ordinato in ogni sua parte. Il conduttore dichiara di avere esaminato i locali e di trovarli di suo pieno gradimento, adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione. Si obbliga ad osservare e far osservare a suoi possibili ospiti un comportamento rispettoso, a non causare rumori molesti e qualsiasi disturbo nei riguardi degli altri ospiti e vicini, specialmente nelle ore notturne. Esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivargli dalla cosa locata o da fatto di terzi. Il conduttore è responsabile verso il locatore e verso i terzi di ogni abuso e trascuratezza nell'uso dell'immobile in modo particolare se per sua esclusiva colpa si verificano fughe di gas, ostruzione agli impianti igienico sanitari, incendi dolosi impegnandosi di risarcire qualsiasi danno che dovesse verificarsi per sua colpa, fatto salvo il deperimento d'uso della cosa locata. E' severamente vietato tenere e/o depositare, anche per brevi periodi, all'interno dell'immobile qualsiasi tipo di materiale infiammabile ed utilizzare qualsiasi altro tipo di erogatore di gas e luce, al di fuori di quelli forniti dalle società erogatrici. Non è consentito tenere animali all'interno dell'abitazione. Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Tutte le riparazioni di cui all' art. 1609 c.c. sono a carico del conduttore. Questi si impegna a non danneggiare in alcun modo l'unità locata (ad esempio non devono essere forate le piastrelle, i muri e gli infissi) e a provvedere alla manutenzione ordinaria della medesima unità. Nel caso in cui si rendano necessari interventi di manutenzione straordinaria all'alloggio, il Conduttore, prima di far eseguire qualsiasi intervento, deve comunicarlo al Locatore, che si riserva il diritto di verificare la necessità o meno di tale intervento. Resta inteso che saranno comunque a carico del Locatore gli interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 9 Spese di registrazione.

Il conduttore si impegna a registrare il contratto a proprie spese.

Art. 10 Compenso Lake and Italy.

Per il lavoro svolto il locatore si impegna a riconoscere a Lake and Italy "una tantum" il compenso del 15% sull'importo concordato di affitto ovvero euro 270,00. Tale importo verrà trattenuto dall'agenzia stessa, al momento del pagamento da parte del Conduttore in un'unica soluzione su conto corrente intestato a Lake and Italy di Claudia Perna La Torre a stipula del contratto.

Coordinate bancarie Lake and Italy IT60L0306922410100000010335 INTESA SANPAOLO SPA SWIFT – BIC BCITITMM;

Art. 11 Rinvio alle disposizioni di legge.

Le parti dichiarano di avere attentamente preso visione del presente contratto che accettano incondizionatamente in ogni sua parte, precisato che la locazione è inscindibilmente regolata da questi patti e condizioni, inderogabili e non *modificabili se non per espressa volontà delle parti e dovrà risultare per iscritto*. Se una delle parti non adempisse alle norme contrattuali la competenza sarà del Giudice Ordinario del Tribunale di Verbania. Le parti considerano essenziale al contratto ogni suo patto, ed in particolare, la durata come stabilita. Il conduttore autorizza il locatore o chi per esso, a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione. Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. Qualsiasi eventuale

ricevuta emessa in data antecedente ad oggi, non ha più alcun valore e viene integralmente annullata e sostituita dalla presente. Il locatore elegge il proprio domicilio nel luogo di residenza e il conduttore presso le rispettive sedi abitative.

Art. 12 Varie

La parte locatrice dichiara e comunica a parte conduttrice, che dichiara di prenderne atto, che ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D. Lgs. n. 23-2011 opta per il regime di tassazione ad imposta sostitutiva (cd. "cedolare secca") dei canoni di locazione per la durata del presente contratto e salvo revoca scritta che si riserva di esercitare in qualsiasi momento, restando così esonerata dall'obbligo di inviare a parte conduttrice analoga comunicazione tramite lettera raccomandata e dall'obbligo di pagare l'imposta di registro; parte locatrice comunica pertanto di rinunciare espressamente all'aggiornamento del canone in qualsivoglia misura sino all'eventuale futura revoca dell'opzione per la cedolare secca.

Letto, confermato e sottoscritto

Verbania,

Vengono espressamente approvati da entrambe le parti gli art. 1) oggetto, 2) uso, 3) canone, 4) mancato pagamento, 5) durata locazione, 6) cauzione, 7) osservanze, 8) spese di registrazione, 9) disposizioni di legge.

Il Locatore
V.S.

per Il Conduttore
A.S.L. V.C.O.
Dott.ssa Succi Manuela
Direttore S.O.C. Gestione
Economico Finanziaria e Patrimonio

Il presente contratto consta sin qui di 3 (tre) facciate