

---

**AZIENDA SANITARIA LOCALE DI VALLECAMONICA-SEBINO**

Via Nissolina, 2 - 25043 Breno (BS) - tel. 0364.3291 - fax 0364.329310 CF/P.IVA n.02072150986  
www.aslvallecamonica-sebino.it PEC: protocollo@pec.aslvallecamonica-sebino.it

**DECRETO N. 106 DEL 14.2.2014**

**OGGETTO:** Stipula del contratto di locazione con la Fondazione Giovannina Rizzieri - Onlus per l'utilizzo di alcuni locali da adibire al servizio di continuità assistenziale a Piancogno per il periodo 1.2.2014 - 31.1.2020.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Su proposta del responsabile del procedimento amm.vo : F.to F.to Geom. F. Minolfi/Avv. D. Venia

Acquisito il parere del Direttore Sanitario: F.to Dr Fabio Besozzi Valentini

Acquisito il parere del Direttore Amministrativo: F.to Dr.ssa Eva Colombo

Acquisito il parere del Direttore Sociale: F.to Dr Vanni Ligasacchi

L'anno 2014, giorno e mese sopraindicati:

PREMESSO che:

- con decreto n.53/2011 veniva stipulato apposito contratto di locazione con la Fondazione Giovannina Rizzieri Onlus di Piancogno, per l'utilizzo di alcuni locali da adibire al Servizio di continuità assistenziale per il triennio 2011 - 2014, con scadenza 31.1.2014;

EVIDENZIATO che la sede e i locali oggetto della locazione risultano pianamente rispondenti alle necessità del Servizio di continuità assistenziale;

EVIDENZIATO che nell'ambito delle sedi di quest'Azienda non vi sono locali adatti al sopra descritto servizio;

RITENUTO pertanto di stipulare dal 1.2.2014 un nuovo contratto di locazione;

RITENUTO congruo il canone annuo di locazione proposto pari ad € 12.000,00, rispetto ad € 14.000,00 del precedente contratto;

VISTO il contratto di locazione predisposto dalle parti;

ACQUISITO il parere tecnico favorevole del Responsabile del procedimento, nonché l'attestazione del Responsabile dell'Area gestione delle risorse finanziarie, circa la registrazione contabile;

ACQUISITI, per quanto di competenza, i pareri favorevoli dei Direttori Sanitario, Amministrativo e Sociale;

CON I POTERI di cui all'art.3 del D.Lgs n.502/1992, così come risulta modificato con D.Lgs n.517/1993 e con D.Lgs n.229/1999 ed in virtù della formale legittimazione intervenuta con DGR n.IX/1100 del 23.12.2010, in attuazione della LR n.33/2009;

## DECRETA

1 - di stipulare un nuovo contratto di locazione, per il periodo 1.2.2014-31.1.2020, con la Fondazione Giovannina Rizzieri Onlus di Piancogno per l'utilizzo di alcuni locali da adibire al Servizio di continuità assistenziale, che, allegato al presente provvedimento e composto da n.4 pagine ne diventa parte integrante e sostanziale;

2 - che il costo derivante dal presente provvedimento pari ad € 72.600,00 trova copertura nei bilanci economici di previsione per gli esercizi 2014-2020, gestione Servizi Sanitari Territoriali, con registrazione come segue:

- € 11.600,00 (€ 11.000,00 per canone locazione per il periodo 1.2.2014 - 31.12.2014 e € 600,00 per registrazione contratto,) al conto economico codice 483100 "Affitti passivi immobiliari" che presenta la necessaria disponibilità previo storno dell'importo dal conto economico codice 671900 "Altri costi diversi di gestione" del medesimo Bilancio;

- € 12.000,00 annui oltre ISTAT per il quinquennio 2015-2020 al conto economico codice 483100 "Affitti passivi immobiliari";

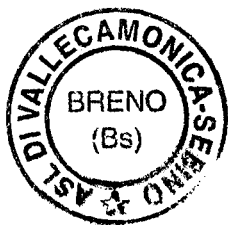
- € 1.000,00 oltre ISTAT per il mese di gennaio 2020, al conto economico codice 483100 "Affitti passivi immobiliari";

3 - che il centro di costo relativo al presente provvedimento è identificato al codice 1080103 "Guardia medica";

4 - di trasmettere il presente provvedimento al Collegio Sindacale per i conseguenti controlli previsti dalla normativa vigente.

IL DIRETTORE GENERALE

(Dr. Renato Pedrini)



**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE****TRA:**

la società FONDAZIONE GIOVANNINA RIZZIERI ONLUS con sede in PIANCOGNO (BS), VIA NAZIONALE 45, codice fiscale 81005270178, qui rappresentata dal legale rappresentante e Presidente pro tempore Sig. LUSCIETTI VIGILIO, nato a Borno il 05/05/1950, C. Fisc. LSCVGL50E05B054V, di seguito denominata parte locatrice

**E:**

la società ASL DI VALLE CAMONICA SEBINO con sede in BRENO (BS), VIA NISSOLINA 2, codice fiscale 02072150986, qui rappresentata dal Direttore Generale e legale rappresentante pro tempore Dr. Renato Pedrini, nato a Bormio (So) il 21/12/1949, residente per l'incarico in Breno, via Nissolina n. 2 C. fiscale PDRRNT49T21B049B, munito degli occorrenti poteri in forza di legge, di seguito denominata parte conduttrice

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in PIANCOGNO (BS), VIA NAZIONALE n. 45, piano 2, composto di n.4 vani utili e di n.1 accessorio con estremi catastali identificati da sezione urbana PIA, foglio 25, subalterno 6, particella numeratore 1435, , categoria B1, rendita catastale Euro 9.229,31, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti.

La porzione dell'immobile locata e' così distinta: n. vani 4 e servizio posti al piano secondo, più n. 2 vani e servizio posto al piano primo, adibito ad ambulatorio medico ed ammobiliato, posto macchina all'aperto in zona recintata.

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso del servizio di continuità assistenziale dell'ASL Vallecamonica Sebino.

E' vietata ogni diversa destinazione, pena la risoluzione del contratto.

Il presente contratto e' esente bollo ai sensi dell'art.17 del Decreto Legislativo n.460 del 04/12/1997.

La parte conduttrice dichiara di ricevere l'Attestato di Prestazione Energetica con codice identificativo n. 17206 000012/14 registrato il 30/01/2014.

2. La locazione avrà durata dal 01/02/2014 al 31/01/2020 ai sensi dell'art.27 della legge n.392/78 e, alla prima scadenza, la parte locatrice può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n.392/78. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'articolo 37 della legge n.392/78.

3. Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 12000,00 annuali. Inclusive le spese di gestione.

A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, della variazione degli indici ISTAT per le famiglie e operai verificatasi nell'anno precedente determinata utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello di inizio della locazione salvo diverse disposizioni di legge.

4. Con riferimento all'art. 27 ultimo comma della legge 392/1978 è facoltà della parte conduttrice recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, dandone avviso alla parte locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

5. Il canone verrà pagato in n. 2 rate semestrali posticipate, al 30 giugno e al 01 dicembre, mediante bonifico bancario al seguente IBAN: IT03Q0324455470000000010000; in caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art.1453 C.C. "risolubilità del contratto per inadempimento" senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

6. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio.

7. A seguito del congiunto sopralluogo effettuato dalle parti contraenti in data 29/01/2014, la parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

8. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte locatrice.

9. È fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e/o cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C. fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36 della citata legge n. 392/78 e smi.

10. Il canone annuo così stabilito comprende, oltre al libero utilizzo dei locali, la pulizia degli stessi, il cambio della biancheria per un massimo di tre persone, il riscaldamento, ogni tipo di utenza (luce, acqua, gas, ecc.) con la sola esclusione dell'utenza telefonica, che verrà attivata dalla ASL di Vallecamonica-Sebino.

La manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni di qualsiasi natura di cui agli artt. 1576, 1609 e 1610 C.C. sono a carico del conduttore.

11. È vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dei locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spese della parte conduttrice.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente locazione.

12. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione.

In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte conduttrice si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

13. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. La parte conduttrice si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

14. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

15. Tutti gli oneri accessori sono interamente a carico della parte locatrice e, in particolare, tutte le spese in quanto esistenti, relative al servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, dello spurgo pozzi neri e latrine. Resta a carico della parte conduttrice l'utenza telefonica che verrà attivata dalla ASL di Vallecamonica-Sebino.

16. Le clausole n. 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 del presente contratto hanno carattere essenziale, sicchè per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art.1453 CC e senza necessità di costituzione in mora.

17. É a carico della parte locatrice l'imposta di registro nella misura del 50%.

In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico.

La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte locatrice.

Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

18. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione ai sensi della Legge n. 196/2003.

19. La parte conduttrice ha diritto di prelazione in caso di vendita e di nuova locazione dell'immobile da esercitarsi secondo quanto previsto dagli artt. 38, 39 e 40 della legge n. 392/78 e smi.

Letto, approvato e sottoscritto.

PIANCOGNO, 31/01/2014

La parte locatrice \_\_\_\_\_

La parte conduttrice \_\_\_\_\_

La conduttrice ASL di Vallecamonica Sebino, come indicata in premessa, ai sensi e per gli effetti al disposto dell'art. 1341 C.C. approva specificatamente gli articoli del presente contratto composta da 4 (quattro) pagine.

La parte locatrice \_\_\_\_\_

La parte conduttrice \_\_\_\_\_

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il presente atto viene pubblicato in copia all'Albo di questa Azienda Sanitaria Locale di Vallecamosica-Sebino, Via  
Masonica n. 2 - Breno (Trossulo) - per 15 giorni consecutivi, a

decreto del .....

**27 FEB. 2014**

IL RESPONSABILE AREA  
GESTIONE DELLE RELAZIONI  
(Gemma Torri)

*[Handwritten signature]*



**CERTIFICATO DI COPIA AUTENTICA**

Si attesta che la presente copia, composta da

N. 6 (.....) pagine,  
è conforme all'originale.

Breno, .....

**27 FEB. 2014**

IL RESPONSABILE AREA  
GESTIONE DELLE RELAZIONI  
(Gemma Torri)

*[Handwritten signature]*

