



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. 48 del 22/01/2025

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI SPAZIO COMMERCIALE UBICATO IN OMEGNA (VB) VIA MAZZINI N. 96 DA DESTINARSI ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR) - AGGIUDICAZIONE

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

DIRETTORE AMMINISTRATIVO - DOTT.SSA BARBARA BUONO

DIRETTORE SANITARIO - DOTT.SSA DANIELA KOZEL



**REGIONE
PIEMONTE**

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: Succi Manuela

Il Dirigente/Funziario: 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.

Richiamati i seguenti atti:

- La Deliberazione n. 768 del 01 Giugno 1998 avente per oggetto: "Rivalutazione del patrimonio immobiliare dell'azienda regionale ASL n. 14 di Omegna, utile alla compilazione del Bilancio Aziendale" e la successiva Deliberazione n. 530 del 20 Dicembre 1999 di modifiche e integrazioni, con le quali è stata predisposta la valutazione del patrimonio immobiliare A.S.L. 14 di Omegna, poi confluito nella nuova denominazione ASL VCO, ai fini dell'iscrizione a bilancio;
- Il D.P.G.R. N. 90 del 17/12/2007 della Regione Piemonte, con il quale dal 1 Gennaio 2008, l'Azienda Sanitaria Locale n. 14, costituita quale azienda U.S.L. n. 14 con il DPGR N. 5548 del 29/12/1994, qualificata azienda sanitaria locale ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 10 del 24/01/1995 e s.m.i., risultante dall'aggregazione delle disciolte UU.SS.SS.LL. n. 55 di Verbania, n. 56 di Domodossola e n. 57 di Omegna, ha assunto la nuova denominazione di Azienda Sanitaria Locale "VCO" con sede in Omegna (Vb);
- La Deliberazione A.S.L. V.C.O. n. 845 del 18.11.2008 di ricognizione di beni immobili, mobili e mobili registrati facenti parte del patrimonio dell'ex Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna al 31.12.2007, successivamente trasferiti a nuova denominazione con D.P.G.R. n. 133 del 22.12.2008;
- La Deliberazione n. 62 del 27.01.2012 avente per oggetto: "Approvazione, ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale 06.08.2007, n. 18, della Ricognizione Patrimoniale dei beni immobili, mobili e mobili registrati, esistenti alla data del 31.12.2007, facenti parte del Patrimonio dell'ex Azienda Sanitaria Locale n. 14 di Omegna, con vincolo di destinazione sanitaria, integrata e rettificata rispetto a quanto approvato con Deliberazione del Direttore Generale dell'A.S.L. V.C.O. n. 845 del 18.11.2008" e la successiva delibera del Commissario A.S.L. V.C.O. n. 93 del 07.03.2012 con le quali sono state approvate le integrazioni e le rettifiche rispetto alla ricognizione di cui alla deliberazione n. 845 del 18.11.2008 e al D.P.G.R. 133 del 22.12.2008 con emissione di nuovo D.P.G.R. n. 20 del 24.04.2012;
- La Deliberazione del Direttore Generale ASL V.C.O. n. 831 del 30/11/2022 di approvazione, ai sensi dell'art. 24 della legge regionale 06.08.2007 n. 18, della ricognizione patrimoniale dei beni immobili, mobili e mobili registrati esistenti alla data del 31.10.2022 facenti parte del patrimonio dell'Azienda Sanitaria Locale V.C.O. di Omegna e contestuale classificazione dei beni ai sensi dell'art. 8 della L.R. 8 del 18.01.1995, con riferimento alla data del 31.10.2022;

Richiamata inoltre la seguente normativa e giurisprudenza:

- Il R.D. 2440/1923 e il R.D. 827/1924 sul regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato per quanto tutt'ora in vigore ed in particolare l'art. 73 lettera c del R.D. 827/1924 in merito al criterio di aggiudicazione dell'offerta (maggior rialzo percentuale rispetto al valore del canone annuo posto a base di gara), nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia;
- La L.R. Piemonte n. 28 del 12.11.1999 e s.m.i. per la disciplina, lo sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, nonché la L.R. Piemonte n. 38 del 29.12.2006 e s.m.i. disciplinante l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;



- Gli artt. 1571 e seguenti del Codice Civile in materia di locazione ed affitto, nonché la Legge 392/1978 e s.m.i. in materia di locazione di immobili urbani;
- La Deliberazione n. 75 del 1 Agosto 2012 dell'ANAC che testualmente recita “ ..occorre rilevare che non può escludersi la possibilità che un ente locale stipuli un contratto di locazione commerciale, mediante il quale, a fronte di un corrispettivo, si obblighi a far godere al conduttore un immobile di sua proprietà per un dato tempo. In tal caso l'Amministrazione procedente agisce iure privatorum, al di fuori dell'ambito di applicazione del codice dei contratti, in quanto sottoscrive un contratto che non ha per oggetto lavori, servizi o forniture e che oltretutto, diversamente dagli appalti, è riconducibile nel novero dei contratti attivi secondo la tradizionale distinzione operata dalla legge di contabilità generale dello Stato..”;

Dato atto che:

- Con Deliberazione n. 793 del 22.10.2024 è stata indetta asta pubblica per la locazione commerciale di immobile di proprietà ASL VCO, da destinare all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (bar), ubicato in Omegna, Via Mazzini n. 96, identificato al Foglio 14 Mappale 750 sub 7 con rendita catastale € 2.448,01, categoria catastale C1 e superficie catastale 120mq;
- che l'immobile, per il quale è stata indetta asta pubblica per la concessione in locazione commerciale, è individuato nell'ultima Delibera ASL VCO di ricognizione del patrimonio immobiliare n. 831 del 30.11.2022 all'identificativo 72 (ex identificativo 52 del DPGR 20 del 24.04.2012);
- Che per la suddetta procedura è stata data notizia sul sito istituzionale sezione “Bandi di Gara”, su giornali locali, presso l'albo ufficiale dei Comuni limitrofi, all'ordine dei commercialisti, nonché sulle pagine social ASL VCO;
- Che la Commissione, nominata con Deliberazione n. 826 del 31.10.2024, si è riunita per l'apertura delle offerte presso la sede legale A.S.L.V.C.O., Via Mazzini n. 117, Omegna, in seduta pubblica in data 10 Dicembre 2024 alle ore 10;
- Che entro il termine di scadenza della procedura, stabilito in data 25.11.2024 alle ore 12, è pervenuta una sola offerta registrata al protocollo arrivo aziendale n. 75926 del 22.11.2024;

Preso atto, del verbale redatto per la seduta pubblica e allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dal quale si evince quanto segue:

unico offerente Sig. Loi Cristian, Pettenasco, canone di locazione annuo proposto pari ad € 12.824,64 (dodicimilaottocentoventiquattroeuroesessantaquattrocentesimi) rispetto alla base d'asta di € 9.000,00 annui f.c.Iva;

Ritenuta congrua, l'offerta del Sig. Loi Cristian, rispetto alla base d'asta indicata in bando di gara;

Accertato, il possesso dei requisiti previsti dal bando di gara e dichiarati, ai sensi del DPR 445/2000, dall'offerente;

Ritenuto, con il presente provvedimento, di approvare il verbale di seduta pubblica del 10 Dicembre 2024, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto altresì, di aggiudicare l'asta pubblica per la locazione commerciale di immobile ubicato in Via Mazzini 96 a Omegna (VB), di proprietà A.S.L. V.C.O., da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar) al Sig. Loi Cristian, Pettenasco, per un canone di locazione annuo pari ad € 12.824,64 rispetto alla base d'asta di € 9.000,00 fuori campo IVA;



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

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 verbale di seduta pubblica del 10 Dicembre 2024, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, redatto dalla Commissione nominata per l'esperimento delle procedure di gara, con Deliberazione n. 826 del 31.10.2024 dal quale si evince quanto segue:
Unico offerente – prot. arrivo aziendale n. 75926/24 del 22.11.2024
Loi Cristian –Pettenasco (NO)
Canone di locazione annuo offerto
€ 12.824,64 f.c.Iva (dodicimilaottocentoventiquattroesessantaquattrocentesimi) rispetto alla base d'asta di € 9.000,00 (fuori campo IVA);
2. **Di aggiudicare** l'asta pubblica, esperita ai sensi dell'art 73 comma c) del R.D. 827 /1924 per la locazione commerciale dell'immobile ubicato in Omegna (VB), Via Mazzini n. 96, distinto al catasto fabbricati al Foglio 14 Mappale 750 sub 7, categoria catastale C1, da destinare all'attività di Bar, al Sig. Loi Cristian, Pettenasco (NO) ad un canone di locazione annuo pari ad € 12.824,64 (dodicimilaottoventiquattroesessantaquattrocentesimi) fuori campo Iva;
3. **Di invitare** l'aggiudicatario agli adempimenti procedurali propedeutici alla sottoscrizione del contratto di locazione e, nello specifico, alla stipula di polizza per rischio locativo, incendio ed R.C. nonché alla costituzione di un deposito cauzionale pari a due mensilità, così come previsto nel bando di gara;
4. **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile al fine di adottare i provvedimenti procedurali conseguenti.



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

SOC GESTIONE ECONOMICO FINANZIARIA E

Sede legale: Via Mazzini, 117 – 28887 Omegna (VB)

Sede Operativa Omegna

Settore Economico Finanziario Tel. 0323 868170 Fax 0323868168

Settore Patrimonio Tel. 0323/868156 Fax 0323/868157

e-mail gef@aslvco.it

e-mail patrimonio@aslvco.it

VERBALE DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI SPAZIO COMMERCIALE UBICATO IN OMEGNA (VB) VIA MAZZINI N. 96 DA DESTINARSI ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR)

Premesso che:

- con Deliberazione n. 793 del 22.10.2024 è stata indetta asta pubblica, ai sensi del R.D. 827/1924 art. 73, per la concessione in locazione di spazio commerciale ubicato in Omegna (VB), Via Mazzini n. 96 da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande (Bar).
- Che è stata data pubblicità della gara a mezzo stampa locale e a mezzo Social Media nonché nella sezione dedicata presente sul Sito Internet Aziendale;
- Che nei termini previsti dal bando è pervenuta una busta;
- Che l'importo posto a base d'asta per la locazione dell'immobile è di € 9.000 annue, da aggiudicarsi a favore dell'offerente il maggior rialzo.

Il giorno 10 Dicembre alle ore 10 presso la sede A.S.L. V.C.O. Via Mazzini n. 117 in Omegna (VB), Aula Saglietti, Palazzo Beltrami 2 si è riunita la Commissione di gara, nominata con Deliberazione n. 826 del 31.10.2024, per procedere all'apertura dei plichi pervenuti per l'asta pubblica relativa alla concessione in locazione di uno spazio commerciale ubicato in Omegna, Via Mazzini n.96 da destinare all'attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar).

Sono presenti:

- Dott.ssa Succi Manuela, Direttore della S.O.C. Gestione Economico Finanziaria e Patrimonio A.S.L. V.C.O. con funzioni di Presidente;
- Dr. Chiodi Andrea Direttore della S.O.C. Logistica e Servizi Informatici A.S.L. V.C.O.;
- Dott.ssa Poletti Silvia, Collaboratore Amministrativo della S.O.C. Gestione Economico Finanziaria e Patrimonio A.S.L. V.C.O..

La seduta si apre alle ore 10.00, così come indicato nel bando di gara. Sono presenti all'apertura delle buste i signori:

Sig. LOI CRISTIAN, identificato a mezzo di carta di identità n. CA46300NN emessa in data 29.11.2022, presente alla seduta in qualità di partecipante alla gara;

Sig. BITTO ALESSANDRO, identificato a mezzo di carta di identità n. CA54964CG emessa in data 20.09.2018, qualificatosi come non partecipante alla gara ma ammesso alla sola audizione, attuale gestore del Bar;

Sig. BITTO FRANCO qualificatosi come non partecipante alla gara ma ammesso alla sola audizione, precedente gestore del Bar.

Il Dr. Chiodi Andrea rappresenta alle persone intervenute che i Signori Bitto sono ammessi alla seduta pubblica per l'apertura delle buste senza diritto di intervento, non avendo partecipato alla gara.

Si procede con l'apertura dell'unica busta pervenuta nei termini previsti nel bando e presentata dal Sig. LOI CRISTIAN (prot. arrivo aziendale n. 75926 del 22.11.2024) in qualità di titolare dell'attività Bar Dolphins di Pettenasco.





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

La busta principale non reca abrasioni o cancellature ed è debitamente sigillata. La Commissione sigla la busta, prima di procedere all'apertura. La busta principale contiene due buste, una recante la dicitura "Documentazione amministrativa" e la seconda "Offerta economica". Anche queste buste, una volta verificata la loro integrità, vengono siglate dalla commissione. Si procede all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa. Viene verificata dalla Commissione la completezza della documentazione presentata e prevista nel bando e, nello specifico, la domanda di ammissione alla partecipazione alla gara, completa di firma e fotocopia di un documento di identità, la bozza di contratto di locazione siglato in ogni sua parte come accettazione delle condizioni di locazione e la dichiarazione di presa visione dei luoghi. La Commissione ritenuta la documentazione amministrativa completa e regolare, procede all'apertura della busta 2 contenente l'offerta economica.

L'offerta economica è redatta su modello previsto nel bando, su carta resa legale e completa di documento di identità dell'offerente che partecipa alla gara in qualità di titolare di ditta individuale avente ragione sociale "Bar Dolphins" con sede a Pettenasco.

Il Presidente della Commissione procede alla lettura dell'offerta economica. Il Sig. Loi Cristian propone un canone annuo di € 12.824,64 rispetto alla base d'asta di € 9.000/anno.

La Commissione dichiara aggiudicata provvisoriamente l'asta al Sig. Loi Cristian, titolare dell'attività denominata Bar Doplhins, riservandosi di procedere ai dovuti controlli prima di dichiarare l'aggiudicazione definitiva.

Il presidente dichiara conclusa la seduta alle ore 10.20.

Letto, confermato e sottoscritto.

Omegna, 10.12.2024

La Commissione

Il presidente

Dott.ssa Succi Manuela

I componenti:

Dr. Chiodi Andrea

Dott.ssa Poletti Silvia