

## LA GIUNTA

Premesso che è stato dato avvio ai lavori di realizzazione del “Movicentro” sul sedime dello scalo merci della stazione ferroviaria di Cuneo centro, assunto in diritto di superficie trentennale da Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.;

Atteso che una porzione di tale area, delle dimensioni di mq. 2420, era stata concessa in affitto da parte di R.F.I. all’Azienda Ospedaliera S. Croce e Carle di Cuneo, onde destinarla a parcheggio per i dipendenti di quest’ultima;

Atteso ancora che, in base a specifica clausola contrattuale, il rapporto di affitto è venuto a cessare in data 9 giugno 2005, in coincidenza con il passaggio dell’area nella disponibilità del Comune di Cuneo;

Preso atto della fase interlocutoria intercorsa tra Azienda Ospedaliera e Comune, scaturita nella lettera del Comune di Cuneo in data 15 luglio 2005 prot. n. 38697 e nella risposta affermativa dell’Azienda Ospedaliera S. Croce e Carle in data 8 agosto 2005 prot. n. 20567;

Ritenuto interesse del Comune acconsentire alla prosecuzione del contratto di affitto con l’Azienda Ospedaliera alle medesime condizioni economiche già intercorrenti con R.F.I., adattando alcune clausole alle mutate condizioni, per le seguenti motivazioni:

- si ritiene che lo svolgimento dei lavori di realizzazione del Movicentro possa coesistere con l’area in argomento;
- il contratto prevede un dimensionamento dell’area ed una durata con una formula talmente flessibile da adattarsi ad ogni esigenza di funzionalità del cantiere;
- la destinazione all’Azienda Ospedaliera di un’area regolamentata e recintata è funzionale alla gestione della sosta nel periodo transitorio di realizzazione del Movicentro poiché:
  - \* un parcheggio concomitante con un cantiere sarebbe impraticabile per un’utenza generalizzata e non disciplinata;
  - \* i dipendenti ospedalieri beneficiari del parcheggio riservato, in mancanza di accordo, verrebbero a gravare sugli spazi destinati alla generalità dei cittadini e per un periodo di sosta prolungato;
  - \* la soluzione è a termine, ovviando all’emergenza dei lavori di scavo sull’area del parcheggio interno all’ospedale, finalizzati ad accrescere le disponibilità di parcheggi per gli operatori ospedalieri;

Visto lo schema di contratto, concordato con la controparte, che contiene i necessari elementi di flessibilità per la convivenza con il limitrofo cantiere, di garanzia per il Comune di Cuneo a fronte degli obblighi gestionali ed assicurativi assunti dall’Azienda Ospedaliera, di equità in termini di corrispettivo;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 16.02.2005 di approvazione del Bilancio di previsione 2005 e del Bilancio Programmatico Pluriennale 2005/2007;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 15 marzo 2005 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2005;

Visto l'art. 48 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Ambiente e mobilità, Dr. Pietro Pandiani, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

- 1) di concedere in affitto all'Azienda Ospedaliera Santa Croce e Carle di Cuneo una porzione di area, da destinarsi provvisoriamente a parcheggio per i dipendenti ospedalieri, della dimensione massima di mq. 2420, ricavata nell'ambito dello scalo merci della stazione ferroviaria di Cuneo centro (N.C.E.U. di Cuneo Foglio 90 mappale 547) alle condizioni previste nello schema di contratto che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) di fissare il canone di locazione in Euro 7.350,00 (settemilatrecentocinquanta) al semestre;
- 3) di dare atto che responsabile del procedimento è il dr. Pietro Tassone, Dirigente del settore patrimonio, al quale viene dato parimenti mandato per la sottoscrizione del contratto.

### **LA GIUNTA**

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**CONTRATTO DI AFFITTO DI NATURA TRANSITORIA SU AREA  
PRESSO LO SCALO MERCI DELLA STAZIONE FERROVIARIA DI  
CUNEO CENTRO AD USO PARCHEGGIO PER I DIPENDENTI  
DELL'AZIENDA OSPEDALIERA SANTA CROCE E CARLE**

**tra**

Il **Comune di Cuneo** (C.F. \_\_\_\_\_), con sede in Cuneo via Roma, 28, nella persona del Dirigente del Settore legale, patrimonio e demografico signor TASSONE dr. Pietro nato a .....il....., autorizzato in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, domiciliato presso la sede comunale, affittuario

**e**

**l'Azienda Ospedaliera S. Croce e Carle - Cuneo**, Ente di rilievo nazionale e di alta specializzazione D.P.C.M. 23.04.93 C.F./P. IVA 01127900049 nella persona del Direttore generale, legale rappresentante, signor MOIRANO dr. Fulvio, domiciliato in Cuneo - Via M. Coppino n. 26, conduttore

\*\*\*\*\*

Premesso che:

- in data 01.10.2003, a seguito di contratto di locazione sottoscritto il 29.09.2003 tra la FERSERVIZI S.p.A. in nome e per conto della RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. e l'Azienda Ospedaliera è stata formalizzato l'affidamento in via transitoria dell'area dello scalo merci di Cuneo e precisamente mq. 2.420 da utilizzare per parcheggio destinato a personale dipendente;
- che la FERSERVIZI S.p.A. ha richiesto che l'area fosse resa libera entro il mese di febbraio 2005 al fine di permettere al Comune di Cuneo di iniziare i lavori per la realizzazione del progetto Movicentro: successivamente tale termine d'intesa tra le parti è stato prorogato come da comunicazioni 06.04.2005 prot. n. 536 e 14.04.2005 prot. n. 555 ed infine in data 09.06.2005 si è provveduto, a seguito di sopralluogo e verificato che l'area è sgombra da depositi e materiali, alla riconsegna della predetta area alla R.F.I. S.p.A.;

- che il Comune di Cuneo proprietario dell'area ubicata nello scalo merci della Stazione di Cuneo con lettera 15.07.2005 ha comunicato che sono stati consegnati all'Impresa appaltatrice i lavori di realizzazione di un "Movicentro" sull'area dello scalo merci della Stazione Ferroviaria centrale di Cuneo. Una porzione di tale area, per mq. 2420, è stata oggetto del contratto di affitto intercorso tra l'Azienda Ospedaliera e la RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. sino al 08.06.2005;
- che il suddetto Comune nella citata nota ha proposto all'Azienda Ospedaliera, per quanto consentito dall'evolversi dei lavori del cantiere, di ritagliare a favore dei dipendenti ospedalieri un'area di dimensioni pari o non sproporzionatamente inferiori, a quella finora fruita. Ciò al fine di permettere di superare quel periodo di criticità rappresentato dai lavori in corso entro il perimetro dell'Ospedale;
- che è interesse dell'Azienda Ospedaliera S. Croce e Carle mantenere in locazione transitoria parte dell'area ferroviaria al fine di destinarla a parcheggio auto per il personale dipendente;
- che lo schema del contratto che segue è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale di Cuneo n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, resa immediatamente eseguibile e con provvedimento n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del Direttore Generale dell' Azienda Ospedaliera Santa Croce e Carle di Cuneo

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

#### ARTICOLO 1 – PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### ART. 2 – OGGETTO

Con la sottoscrizione del presente contratto il Comune di Cuneo concede in affitto transitorio all'Azienda Ospedaliera S. Croce e Carle, che accetta, secondo le

prescrizioni indicate nei successivi articoli un'area di mq. 2.420 (metri quadrati duemilaquattrocentoventi) che con l'evolversi dei lavori e delle esigenze di cantiere potrà essere localizzata in zone diverse dello scalo merci ed essere ridimensionata nell'estensione, identificata al N.C.E.U. del Comune di Cuneo al Foglio 90, Particella 547 parte, evidenziata sulla planimetria che si allega al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale.

Le parti come sopra costituite dichiarano che il presente contratto ha natura esclusivamente transitoria, essendo finalizzato ad uso parcheggio temporaneo.

Il conduttore dichiara di aver esaminato l'immobile locato e di averlo trovato adatto al proprio uso e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza nelle medesime condizioni.

#### ARTICOLO 3 – DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha inizio dal 9 giugno 2005 e durata, stante l'ampia facoltà di disdetta, fino al momento dell'ultimazione dei lavori nell'area interna dell'ospedale o fino al momento in cui l'estensione dei lavori del movicentro non consenta più la concomitanza con il parcheggio oggetto del contratto.

Il contratto può essere disdettato da entrambe le parti con un preavviso scritto di 15 giorni, senza pagamento di alcuna penale.

#### ARTICOLO 4 – DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di cedere il presente contratto, di subaffittare o di dare in comodato, anche parzialmente, l'immobile.

La violazione di uno qualunque di tali divieti produrrà "ipso iure" il diritto in capo al locatore di risolvere il presente contratto per fatto e colpa del conduttore ai sensi degli articoli 1456, 1457 del Codice Civile.

#### ARTICOLO 5 – DESTINAZIONE D'USO

L'immobile si intende destinato esclusivamente a parcheggio; è fatto divieto al conduttore di mutare, anche solo temporaneamente, la destinazione d'uso dell'immobile; la violazione di siffatto obbligo comporterà la risoluzione del

contratto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1453 del Codice Civile, dietro comunicazione fatta pervenire al Conduttore a mezzo di lettera raccomandata A.R. entro 30 giorni dalla verifica del suddetto inadempimento contrattuale.

#### ARTICOLO 6 – CANONE

Il canone per l'affitto transitorio è convenuto in € 7.350,00 (dicesi euro settemilatrecentocinquanta) al semestre, proporzionalmente al periodo di durata del contratto ed alla dimensione che l'area a parcheggio verrà ad assumere (costituendo base 100 l'attuale estensione di mq. 2420). Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in rate trimestrali posticipate.

#### ARTICOLO 7 – OCCUPAZIONE DI FATTO

A sanatoria dell'occupazione di fatto intervenuta sull'area in questione, dimensionata per mq. 2420, dal 9 giugno 2005 (cessazione del contratto intercorrente con R.F.I. S.p.A.) ad oggi, l' Azienda Ospedaliera Santa Croce e Carle di Cuneo corrisponde al comune un rimborso forfetario di euro \_\_\_\_\_

#### ARTICOLO 8 – DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia del regolare e tempestivo pagamento dei corrispettivi e dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte, il conduttore si obbliga a costituire un deposito cauzionale di € 5.000,00 (cinquemila) in forma fidejussoria.

#### ARTICOLO 9 – OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Il conduttore si obbliga a provvedere a proprie cure, spese e responsabilità, alla custodia, pulizia e manutenzione ordinaria dell'area assunta in affitto e a recintarla onde impedire l'accesso ad estranei.

#### ARTICOLO 10 – RESPONSABILITA'

Il conduttore esclude ogni responsabilità a carico del locatore per danni arrecati agli automezzi dei dipendenti ospedalieri parcheggiati o transitanti lungo l'area dello scalo merci.

#### ARTICOLO 11 – OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Il conduttore si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio delle attività per le quali è stato locato l'immobile, nonché ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione danni, infortuni, incendi e quant'altro.

#### ARTICOLO 12 – RINVIO DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

Per quanto non è previsto nel presente contratto le parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e alle norme vigenti in materia.

#### ARTICOLO 13 - AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI

L'Azienda Ospedaliera S. Croce e Carle autorizza il Comune di Cuneo al trattamento ed alla comunicazione dei suoi dati personali, in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione, previsti dalla legge 196/2003.

Le spese di registrazione anche per le future annualità nonché le spese di bolli per il contratto sono a carico del conduttore.

Per ogni controversia derivante dal presente contratto le parti converranno la competenza del foro di CUNEO.

Cuneo,

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

