



Ente di gestione delle aree protette della Valle Sesia



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera

RELAZIONE SULLA RICERCA SEDE 2023

In seguito alla decisione univoca dell'Unione Montana di richiedere a partire dall'anno 2023 al nostro Ente la corresponsione di un affitto mensile di € 600,00 mensili a cui si sommano le spese già regolarmente versate ogni anno per contributo alla gestione dell'immobile, si è provveduto per l'anno 2023 alla sottoscrizione di un contratto di mesi 6, rinnovabile, a far data dal 1° gennaio 2023 con Unione Montana.

Tuttavia, in seguito di questa ulteriore spesa imprevista, che si aggiunge a degli oneri già gravosi, e viste le esigenze di trovare una collocazione propria all'Ente, si è deciso di ricercare in Varallo, sede storica nonché centrale rispetto alla geografia del Parco, uno spazio adattabile a ospitare gli uffici dell'Ente.

Si è proceduto a contattare le agenzie varallesi; l'**Agenzia ALDA** di Varallo per visionare le possibilità presenti sul territorio e ci è stato proposto di visionare un appartamento (ex sede di procura di Varallo) in corso Roma 29. Lo stabile si trova al primo piano, copre una superficie di mq 155 e consta di quattro locali più servizi. L'appartamento non è stato ritenuto idoneo in quanto gli spazi, seppur funzionali all'accoglimento di uffici, non presentano le giuste dimensioni in termini di spazio e di locali (4 locali e 1 bagno). Manca infatti una sala dove potersi riunire e uno spazio dedicato ai guardiaparco.

Le spese per l'affitto mensile di tale immobile sono state proposte pari a €900,00, oltre a € 1.000 di spese condominiali a cui aggiungere luce, gas e acqua.

L'**Agenzia Monte Rosa** di Varallo ha proposto come soluzione di acquisto a €45.000 trattabili lo spazio dell'ex ristorante La Pace, in via Mario Tancredi Rossi a Varallo; lo spazio, ad uso commerciale, si sviluppa per una superficie di 150 mq con tre ampi locali, completamente da ristrutturare e riadattare ad uso ufficio. La posizione è più defilata rispetto al centro, ma facilmente raggiungibile. Le spese presunte di riadattamento ad uso ufficio come prospettate dal titolare dell'Agenzia si aggirano intorno a € 40.000.

Si è preso contatto con l'**Archivio di Stato** per la possibile condivisione degli spazi dell'Archivio, alla quale è seguita una comunicazione della direttrice Dott.ssa Elena Rizzato con la quale ci veniva comunicata l'impossibilità a dar corso a tale istanza (nota ns. protocollo n.1612 del 10/10/2023), per mancanza di spazi vuoti da destinare e per motivi di sicurezza legati alla presenza di un prezioso patrimonio documentaristico al suo interno.

Ente di gestione delle aree protette della Valle Sesia
Corso Roma, 35 • 13019 Varallo VC

tel. fax 0163.54680

info@areeprotettevallesesia.it • areeprotettevallesesia@pec-mail.it
www.areeprotettevallesesia.it

P.IVA 01828400026 / C.F. 91006800022



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera



Ente di gestione delle aree protette della Valle Sesia



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera

Si è valutata l'ipotesi degli spazi in uso ai Padri Dottrinari: si è visitato lo spazio dell'**ex collegio dei Padri Dottrinari** sito a Varallo in via Morgiazzi 54; lo stabile non è stato ritenuto adatto ad ospitare gli uffici del Parco.

Tra le proposte del sito web **www.immobiliare.it** circa la disponibilità di uffici a Varallo si sono vagliate le due possibilità presenti. La prima, l'appartamento già proposto dall'Agenzia Alda Vende, e la seconda, tramite contatto con il numero privato presente sul portale. Per quest'ultima opzione, gli spazi in via Pastore visitati dalla nostra delegazione non presentavano le caratteristiche per ospitare un ufficio, sebbene le superfici risultino congrue (180mq). Trattasi di un ex studio medico dentistico, che offre una pressoché nulla illuminazione diretta, con un sistema di areazione e ventilazione meccanica. I numerosi locali (5 locali e tre bagni) sono di metratura troppo piccola.

Il costo dell'affitto è di € 700,00+iva e tasse di registro. Le spese annue condominiali si aggirano sui € 1.600,00 a cui aggiungere luce e gas e acqua.

Tramite contatto personale ci si è rivolti al Sig. Bonsi, proprietario di uno spazio in via Geniani 12, che era adibito a rivendita autoricambi, e che da annuncio affisso all'esterno risultava essere disponibile per affitto. Lo spazio risultava già essere stato assegnato.

Ci si è rivolti alla **ferramenta Minacci**, che in via Mario Tancredi Rossi ha dato disponibilità all'affitto per il suo ex negozio.

Gli spazi sono ampi, luminosi, idonei alla funzione di uffici, caratterizzati da un open space e da una parete divisoria in vetro con un secondo locale. Il proprietario propone di effettuare lavori di ristrutturazione del bagno, mentre a carico dell'ente sarebbe la suddivisione degli spazi in uffici.

La locazione è di 900€ al mese.

Si è fatta un'ipotesi dei possibili costi dell'affitto dello stabile, in via teorica e su indicazione generica dei proprietari, arrivando a questo prospetto annuale:

	Costo annuo stimato
Locazione 900/mese	€10.800,00
Pulizie 350/mese	€ 4.200,00
Tari ipotesi	€ 1.000,00

Ente di gestione delle aree protette della Valle Sesia
Corso Roma, 35 • 13019 Varallo VC

tel. fax 0163.54680

info@areeprotettevallesesia.it • areeprotettevallesesia@pec-mail.it
www.areeprotettevallesesia.it

P.IVA 01828400026 / C.F. 91006800022



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera



Ente di gestione delle aree protette della Valle Sesia



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera

Acqua ipotesi	?
Luce ipotesi 300/bimestre	€ 1.800,00
Riscaldamento	€ 11.200,00
Totale presunto	€ 29.000,00

Per le spese di Villa Virginia, attuale sede dell'Ente parco, il canone di locazione ammonta a € 600,00/mese, le spese per l'anno 2022 sono state di € 10.420,58 per un totale di **€ 17.620,58**, al quale va aggiunto il conteggio delle spese per l'acqua.

La differenza tra i le spese da Minacci, e le attuali spese da sostenere per Villa Virginia sono (stima approssimativa) di **€ 11.379,42 annui**.

Ente di gestione delle aree protette della Valle Sesia
Corso Roma, 35 • 13019 Varallo VC

tel. fax 0163.54680

info@areeprotettevallesesia.it • areeprotettevallesesia@pec-mail.it
www.areeprotettevallesesia.it

P.IVA 01828400026 / C.F. 91006800022



Parco naturale
Alta Valsesia e dell'Alta Val Strona



Parco naturale
Monte Fenera