



**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. 946 del 13/12/2024

**Oggetto: RINNOVO CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA L'A.S.L. VCO E IL COMUNE DI BACENO RELATIVO ALL'IMMOBILE UBICATO IN BACENO VIA ROMA N. 2 – ESAME E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI**

DIRETTORE GENERALE - DOTT.SSA CHIARA SERPIERI  
(NOMINATO: DGR N.11-3293 DEL 28/05/2021  
PROROGATO: DGR N.70-8685 DEL 27/05/2024)

DIRETTORE AMMINISTRATIVO - DOTT.SSA BARBARA BUONO

DIRETTORE SANITARIO F.F. - DOTT. PASQUALE TOSCANO



**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 funzionario incaricato alla pubblicazione.



## 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.

### Premesso

- che con D.P.G.R. N. 90 del 17/12/2007 della Regione Piemonte, 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);
- che con D.P.G.R. N. 133 del 22/12/2008 e successiva modifica con D.P.G.R. N. 20 del 24/04/2012 della Regione Piemonte, è stato disposto il trasferimento dei beni immobili, mobili e mobili registrati esistenti al 31/12/2007 facenti parte del patrimonio, con vincolo di destinazione sanitaria, dell'ex Azienda Sanitaria Locale N. 14 di Omegna (Vb), alla nuova Azienda Sanitaria Locale "VCO" con sede in Omegna (Vb), a far data dal 1 gennaio 2008, ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 18 del 6 agosto 2007, tra i quali è compreso il sottoindicato bene immobile: immobile sito in Baceno (Vb) Via Roma 2, censito al Catasto Fabbricati Foglio 3 mapp. 170 subb 10 e 11;

**Rilevato che** tale immobile, inizialmente sede Distretto, a seguito del trasferimento delle suddette attività presso altro immobile di proprietà ASL VCO, è stato concesso nell'anno 2015 in comodato d'uso al Comune di Baceno per destinarlo quale sede di Enti ed Associazioni locali, giusta la Deliberazione n. 456 del 10.12.2014;

**Dato atto** che, il contratto per la cessione dell'immobile in comodato d'uso al Comune di Baceno, è stato stipulato in data 23.01.2015 e registrato all'Agenzia delle Entrate al n. 223 serie 3 con scadenza al 22.01.2025;

### **Richiamata la seguente corrispondenza :**

- la nota prot n. 3326 del 30.05.2024, protocollo arrivo aziendale n. 36134 di pari data, con la quale il Comune di Baceno ha chiesto il rinnovo del contratto di Comodato d'uso;
- la nota di riscontro inviata in data 26.06.2024 prot. n. 42335, con la quale è stata comunicata la volontà di questa Azienda di rinnovare il contratto a scadenza;
- la nota prot n. 73513/24 del 12.11.2024 con la quale è stata trasmessa al Comune di Baceno, per una preliminare valutazione, la bozza di contratto di comodato d'uso;

**Considerato che**, su richiesta del Comune di Baceno è stato organizzato in data 19.11.2024 un sopralluogo congiunto presso l'immobile per poter verificare lo stato manutentivo dello stesso;

**Considerato altresì che**, il Comune di Baceno, in esito al sopralluogo effettuato, con nota prot n. 75294 del 20.11.2024 ha proposto la modifica delle condizioni contrattuali in essere e presenti



**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.asivco.it - www.asivco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

anche nella bozza di contratto di comodato d'uso proposta, chiedendo di porre la manutenzione straordinaria in capo ad A.S.L. V.C.O.;

**Dato atto che** questa azienda non ha accettato la modifica proposta in considerazione dell'utilizzo non istituzionale dell'immobile;

**Preso atto** della successiva proposta di modifica, pervenuta dal Comune di Baceno con protocollo di arrivo aziendale n. 79503/24 del 06.12.2024, con la quale il Comune ha proposto la riduzione della durata contrattuale da 10 a 5 anni;

**Dato atto che** tale proposta è stata accettata dall'Azienda, come da riscontro prot. n. 80082 del 09.12.2024;

**Ritenuto**, per quanto sopra, di approvare il rinnovo del contratto di comodato d'uso gratuito relativo all'immobile sito in Via Roma n. 2 - Baceno, tra l'A.S.L. VCO ed il COMUNE DI BACENO, per anni 5 (cinque) decorrenti dal 23.01.2025, la cui bozza si allega alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale;

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**, per le motivazioni esplicitate in premessa, il rinnovo del contratto di comodato d'uso gratuito tra l'A.S.L. VCO ed il COMUNE DI BACENO con sede legale in Via Roma n. 56 - Baceno (Vb), relativo all'immobile sito in Via Roma n. 2 - Baceno (Vb), censito al Catasto Fabbricati Foglio 3 mapp. 170 subb 10 e 11, per anni 5 con decorrenza 23.01.2025, al fine di destinarlo a sede delle varie associazioni sociali del paese (Gruppo Costumi, Gruppo Giovani, Proloco, AIB, Sci Club, Soccorso Alpino, ecc.), la cui bozza si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 2) **Di trasmettere** copia del presente provvedimento al Comune di Baceno per gli adempimenti di competenza;
- 3) **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 modificato con Delibera n. 65 del 28.01.2020.

## CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE

TRA: Azienda Sanitaria Locale VCO, con sede in Omegna (VB) Via Mazzini n.117, C.F. e Partita IVA: 00634880033, rappresentata dal Direttore della S.O.C. Gestione Economico Finanziaria e Patrimonio Dott.ssa Manuela Succi che dichiara di agire in nome e per conto dell'A.S.L. VCO di Omegna, di seguito denominata "Comodante";

E: COMUNE DI BACENO (VB), con sede legale in Baceno (VB) Via Roma 56, C.F. e Partita IVA: 00422770032, rappresentato dal Sindaco Andrea Vicini, che dichiara di agire in nome e per conto del Comune di Baceno (VB), di seguito denominato "Comodatario";

Si stipula e si conviene quanto segue:

### Art. 1) Oggetto

L'A.S.L. V.C.O. (Comodante) concede in COMODATO D'USO GRATUITO al Comune di BACENO (Comodatario), che accetta nello stato in essere, l'immobile di sua proprietà sito in Comune di Baceno – Via Roma n. 2, identificato al C.F. Foglio 3 mapp 170 sub 10 e 11, così come meglio illustrato nelle planimetrie allegate al presente atto, sotto le lettere "A" e "B" .

### Art. 2) Destinazione d'uso

L'immobile si concede esclusivamente per l'utilizzo quale sede delle varie associazioni sociali del paese (Gruppo Costumi, Gruppo Giovani, Proloco, AIB, Sci Club, Soccorso Alpino, ecc.), per il deposito dei loro materiali/vestiario e come sala riunioni.

E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

### Art. 3) Durata

Il presente contratto ha durata di anni 5 (anni), decorrenti dal giorno 23.01.2025. Il contratto non è automaticamente rinnovabile alla scadenza. L'eventuale rinnovo, a

seguito di formale richiesta da parte del Comune di Baceno, da comunicarsi con congruo anticipo, dovrà essere oggetto di apposita deliberazione.

#### Art. 4) Restituzione prima della scadenza

Qualora il Comodante necessiti, per ragioni aziendali, di riavere i locali ceduti in comodato d'uso, prima della scadenza del contratto, il Comodatario si impegna a liberare l'area da tutte le cose ed attrezzature depositate e ripristinare l'ambiente allo stato originario lasciandolo libero entro 6 (sei) mesi dal ricevimento della richiesta da parte del Comodante.

#### Art. 5) Stato dell'immobile

Il Comodatario dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso ed al tempo.

#### Art. 6) Oneri del Comodatario

Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare l'immobile oggetto del presente contratto, con la dovuta diligenza ed a non servirsene che per l'uso determinato dal contratto e meglio all'art. 2 del presente contratto. Il Comodatario si obbliga a svolgere, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e, in deroga all'art. 1808 C.C., anche la manutenzione straordinaria, per il mantenimento dell'immobile in condizioni di efficienza e decoro.

Il Comodatario si impegna altresì a rimborsare per intero all'ASL VCO eventuali oneri dovuti, quale proprietaria dell'immobile, a titolo di imposte e tasse ed oneri tributari in genere, eventualmente dovuti in base a disposizioni legislative e/o regolamentari anche se allo stato non conosciute.

Art. 7) Oneri del Comodante

Il Comodante dovrà farsi carico degli oneri assicurativi connessi alla struttura in cui i locali sono inseriti.

Art. 8) Spese per l'uso della cosa

Il Comodatario si impegna ad attivarsi al fine della voltura e/o eventuale accensione di nuovi contratti di intestazione presso gli enti erogatori delle utenze di energia elettrica, gas metano, acqua potabile, telefonia e quanto altro necessario al funzionamento della struttura.

Sono, altresì, a carico del Comodatario le spese inerenti il pagamento dell'imposta I.M.U./TASI e la tassa rifiuti.

Il Comodatario, nei limiti di destinazione di cui all'art. 2 del presente contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare l'immobile concesso in comodato alle proprie esigenze specifiche, nel rispetto delle vigenti normative, previa comunicazione scritta al Comodante e conseguente approvazione del Comodante.

Art. 9) Modifiche, migliorie ed addizioni

Il Comodatario non può apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte del Comodante.

Le migliorie e addizioni eseguite, anche con la tolleranza del Comodante resteranno di esclusiva proprietà del Comodante, il quale non sarà tenuto a corrispondere al Comodatario alcuna indennità, rimborso e compenso.

Negli altri casi, il Comodatario avrà l'obbligo della rimessa in pristino, a proprie spese, a semplice richiesta del Comodante, anche in corso di comodato. Il

Comodatario ha l'obbligo di richiedere a propria cura e spese, ai competenti organi amministrativi, ogni eventuale autorizzazione o permesso prescritto dalla vigente

normativa per l'esecuzione dei lavori di cui sopra.

#### Art. 10) Divieto di Cessione

E' fatto espresso divieto di cessione anche parziale del contratto.

#### Art. 11) Responsabilità

Il Comodatario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante ed i terzi, dei danni causati per sua colpa o negligenza.

Il Comodatario esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli per qualsiasi titolo o ragione, anche per fatti dolosi o colposi di terzi, ivi compresi i fatti del personale addetto all'uso dei locali. Il Comodatario esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni ed infortuni che possano derivare a terzi, ivi compreso al personale addetto all'uso dei locali o comunque verificatisi nei locali stessi, anche a causa di terzi.

#### Art. 12) Prescrizioni di sicurezza

Il Comodatario è e rimane unico responsabile ai sensi del D.lgs. 81 del 09/04/08 degli obblighi previsti ai fini degli adeguamenti inerenti la sicurezza sui luoghi di lavoro (requisiti igienici, illuminanti, conformità impiantistiche, spazi, vie di fuga, ecc.) per quanto concerne le persone operanti nei locali oggetto del presente contratto.

#### Art. 13) Clausola Fiscale

La registrazione del presente contratto sarà effettuata a cura ed a totali spese del Comodatario (Comune di Baceno).

#### Art. 14) Applicazione delle norme

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso riferimento



alle leggi vigenti in materia di comodato, alle consuetudini ed usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto.

per l'A.S.L. V.C.O.

per il COMUNE DI BACENO

Il Direttore S.O.C. Gestione

Il Sindaco

Economico Finanziaria e Patrimonio

(Vicini Andrea)

(Dott.ssa Manuela Succi)

Le parti dichiarano di aver preso piena ed esatta visione e cognizione delle obbligazioni tutte precisate nelle sopracitate clausole ed in particolare quelle distinte al n. 4 (Restituzione prima della scadenza), n.6 (Oneri del Comodatario) e n.8 (Spese per l'uso della cosa), ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., dichiarano di approvarle specificamente intendendole come sottoscritte una per una.

per l'A.S.L. V.C.O.

per il COMUNE DI BACENO

Il Direttore S.O.C. Gestione

Il Sindaco

Economico Finanziaria e Patrimonio

(Vicini Andrea)

(Dott.ssa Manuela Succi)

MODULARIO  
S. 27.0.198

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

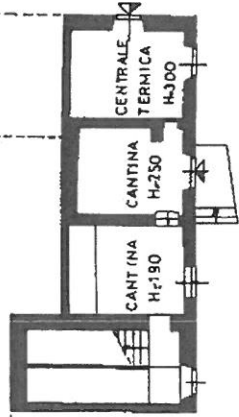


planimetria di u.l.u. in Comune di BACENO via .ROMA

MOD. AN (CE

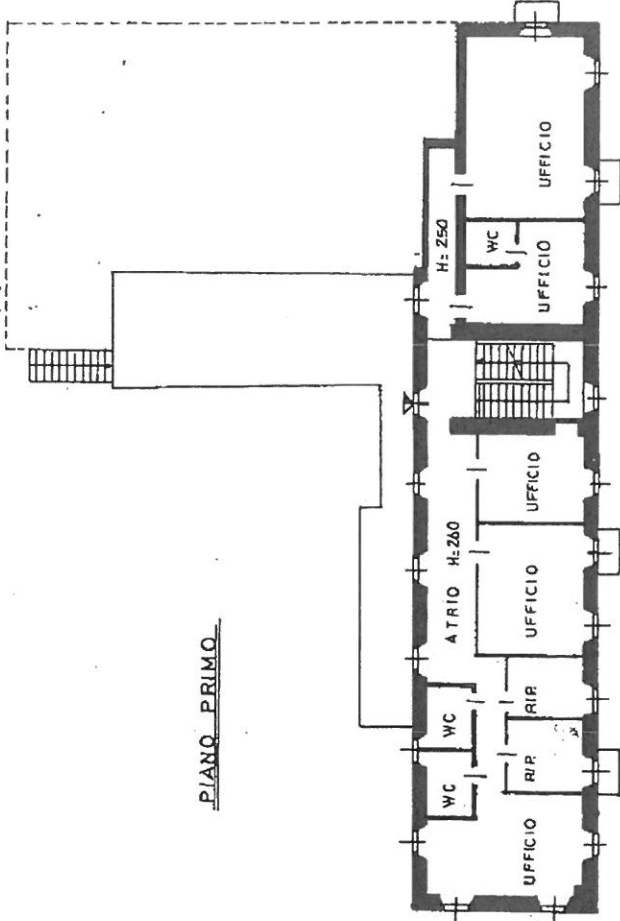
LIRE  
300

PIANO SEMINTERRATO



ALL. A

PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

RISERVATO ALL'UFFICIO

Completata dal GEOMETRA

GALOPPO CLAUDIO

iscritto all'albo de GEOMETRI

della provincia di V.C.O.

dal 21/11/1999

Dichiarazione di N.C.

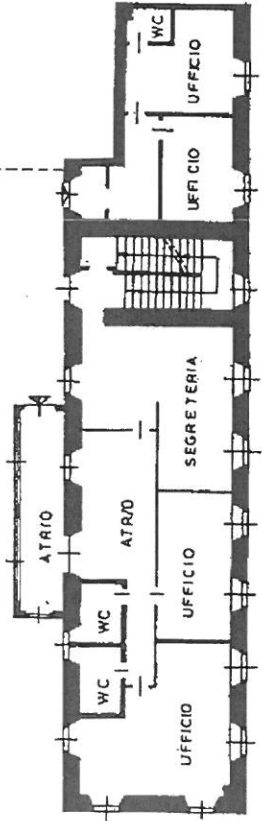
Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F. 3

n. 170 sub 10

PIANO TERRENO H. 315



ALL. "B"

MODULARIO  
rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

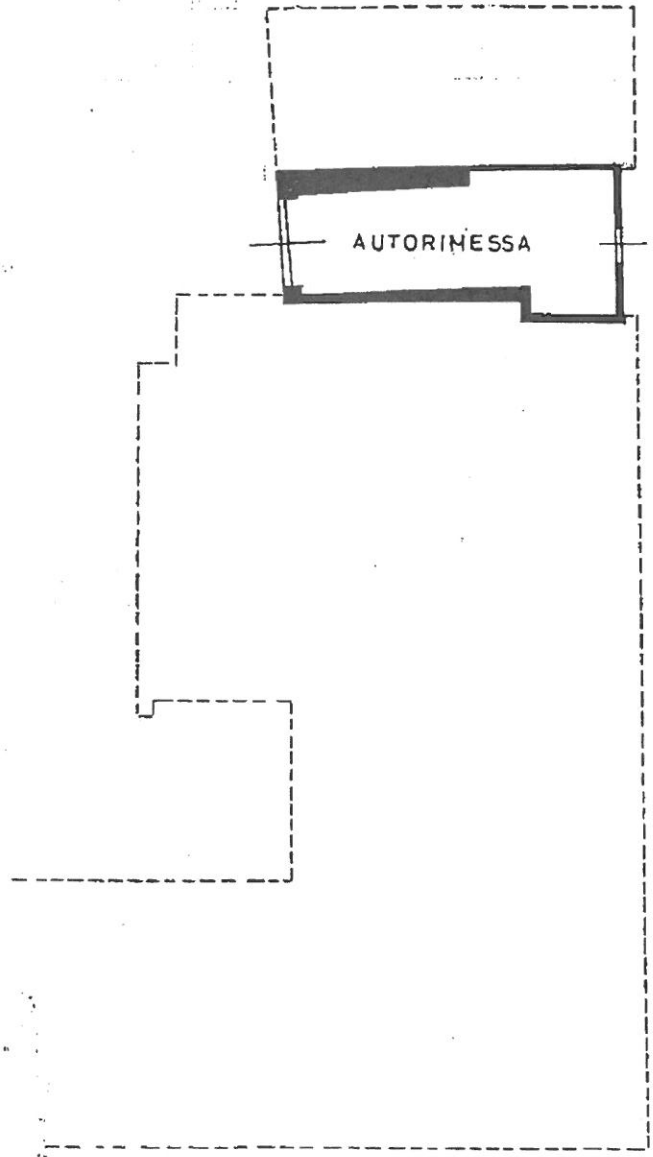
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di BACENO via ROMA civ. ....

PIANO TERRENO H 265



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. 3  
n. 170 sub. 11

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
GALOPPO CLAUDIO  
Iscritto all'albo de GEOMETRA  
della provincia di V.CO n. 202  
data 8 GIU. 1989



RISERVATO ALL'UFFICIO