

REGIONE PIEMONTE
AZIENDA SANITARIA LOCALE V.C.O.
Via Mazzini, 117 – OMEGNA (VB)

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE

TRA

l'Azienda Sanitaria Locale VCO, appresso brevemente denominata "Comodante", con sede in Omegna, Via Mazzini, n.117, C.F. e Partita IVA: 00634880033, nella persona del Dr. Adriano Giacoletto, nato a Colleretto Castelnuovo (TO) il 27.09.1958, residente in Novara, Via Agogna n. 25, Direttore Generale dell'A.S.L. V.C.O., che interviene in quest'atto non per sé, ma in nome e per conto e nell'esclusivo interesse della A.S.L. VCO e che legalmente rappresenta ad ogni effetto di legge;

E

il Comune di Premosello Chiovenda, appresso brevemente denominato "Comodatario" con sede in Premosello Chiovenda (VB), C.F. 00423240035 in persona del suo Legale Rappresentante Geom. Monti Giuseppe nato a Premosello Chiovenda il 27/03/1966, ivi residente in Via Milano 12, che dichiara di agire in nome e per conto del Comune di Premosello Chiovenda;

PREMESSO

Che con Deliberazione n. 113 del 23/02/2010 e successiva delibera di integrazione n. 551 del 21/09/2010 era stato approvato il contratto di comodato d'uso gratuito tra l'ASL VCO ed il Comune di Premosello Chiovenda inerente l'immobile denominato ex Presidio Ospedaliero di Premosello Chiovenda, nel quale venivano concessi in comodato d'uso tutti gli spazi dello stabile ad eccezione di quelli occupati dalla Medicina dello Sport e dal Servizio di Continuità Assistenziale che restavano in carico all'ASL VCO;

Rilevato che in data 13 Dicembre 2011 il Servizio di Medicina dello Sport dell'ASL VCO è stato trasferito presso nuova sede;

Dato atto che è stata manifestata, da parte del Comune di Premosello Chiovenda, l'esigenza di implementare gli spazi concessi in comodato d'uso ricomprendendo anche gli spazi prima occupati dal Servizio di Medicina dello Sport e dal Servizio di Continuità Assistenziale dell'ASL VCO;

Rilevato che, il Comune di Premosello Chiovenda, ha dichiarato espressamente di impegnarsi a garantire idonea collocazione, nello stabile, al Servizio di Continuità Assistenziale notturna, festiva e prefestiva;

Che si rende necessario rivedere i predetti impegni contrattuali assunti nell'ottica di formalizzare un nuovo contratto di comodato d'uso gratuito che ricomprenda i suddetti nuovi spazi;

4 0

CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) Oggetto

L'A.S.L. VCO (Comodante) concede in COMODATO D'USO GRATUITO al Comune di Premosello Chiovenda (VB) (Comodatario), che accetta nello stato in essere lo stabile ex struttura ospedaliera, di sua proprietà, sito in Premosello Chiovenda, identificato al catasto dei fabbricati al Fg. 2 mapp. 614, ed aree annesse, come meglio specificato negli allegati al presente atto (parte azzurra) **dall'allegato A)** Planimetria Generale, **allegato B)** Pianta Piano Terra, **allegato C)** Pianta Primo Piano, **allegato D)** Pianta Secondo Piano, **allegato E)** Pianta Piano Sottotetto.

Art. 2) Destinazione d'uso

I locali si concedono esclusivamente per la realizzazione di servizi residenziali socio sanitari, come di seguito in linea di massima meglio identificati:

Il Piano terra viene destinato a Magazzini per Nuclei residenziali siti al II° piano, quale accesso al Giardino Alzheimer ed al Percorso Riabilitativo, a Locale Mensa, per autorimessa CRI, Ufficio di supporto per attività connesse e relativo magazzino.

Il primo piano, viene destinato a Reception, Sala d'attesa, Centro Trattamenti di Fisiocinesiterapia e Centro Prelievi ematochimici, Centro raccolta Avis, Centro di Cure Primarie, Sala Riunioni Polivalente, archivi per Nuclei Residenziali siti al 2° piano;

Il secondo piano viene integralmente destinato ad area residenziale socio-sanitaria connessa alla RSS Comunale;

Il sottotetto viene utilizzato per spogliatoi per il personale ed archivio.

Il Giardino viene destinato ad uso parco, Giardino Alzheimer e Percorso Riabilitativo

E' vietata la modifica unilaterale e non concordata di destinazione d'uso.

Il Comodatario dovrà assicurare idonea collocazione al Servizio di Continuità assistenziale notturna, festiva e prefestiva in accordo con il Direttore del Distretto di Domodossola

Art. 3) Durata

Il presente contratto ha durata di anni 18 (diciotto) dalla data di sottoscrizione.

Il contratto non è automaticamente rinnovabile alla scadenza. L'eventuale rinnovo dovrà essere oggetto di apposita deliberazione.

Art. 4) 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 e al tempo.

Art. 5) Restituzione dei locali 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 i locali da tutte le cose ed attrezzature depositate e ripristinare l'ambiente allo stato originario lasciandolo libero entro 12 mesi dal ricevimento della richiesta.

In tal caso il Comodante sarà tenuto a corrispondere al Comodatario un rimborso che tenga conto di tutte le spese sostenute per la realizzazione di opere di miglioramento, manutenzione straordinaria e quant'altro (escluse solo quelle relative alla ordinaria manutenzione).

5 0

Il rimborso verrà quantificato con apposita perizia eseguita da un tecnico nominato congiuntamente da entrambe le parti.

Art. 6) Oneri del comodatario

Il Comodatario è tenuto a custodire e a conservare i beni immobili con la diligenza del buon padre di famiglia e a non servirsene per uso diverso da quello determinato dal contratto.

Il Comodatario si obbliga a svolgere la manutenzione ordinaria per il mantenimento in efficienza e in condizioni decorose dell'immobile.

Il Comodatario si obbliga a gestire il parco antistante l'ex Ospedale: si farà carico della manutenzione del verde, rendendo i giardini costantemente agibili agli utenti dei diversi servizi ed alla popolazione.

Relativamente ai locali oggetto di comodato il Comune di Premosello Chiovenda è e rimane unico responsabile ai sensi dei D.lgs. 626/94 - 242/96 , 494/96 e 81/2008 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.

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

Gli oneri assicurativi inerenti la proprietà della struttura sono a carico della ASL VCO.

Art. 8) Spese per l'uso della cosa

Il Comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria.

Il Comodatario si farà carico della separazione dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico, dell'impianto termico di riscaldamento comprensivo della produzione acqua calda sanitaria e delle relative spese nonché delle spese per il consumo di energia elettrica, acqua, gas per riscaldamento, telefonia e quanto altro necessario al funzionamento della struttura.

Sono a totale carico del Comodatario le spese inerenti la TIA (Tariffa Igiene Ambientale).

Il comodante dovrà provvedere alla manutenzione straordinaria degli immobili ceduto in comodato.

Art. 9) Modifiche, migliorie ed addizioni

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

Le modifiche, migliorie e addizioni, anche eseguite con l'autorizzazione del Comodante resteranno di esclusiva proprietà del Comodante, solo alla scadenza del contratto di comodato, decorsi i diciotto anni.

Esclusivamente decorsi i diciotto anni, alla scadenza del contratto, il Comodante non sarà tenuto a corrispondere al Comodatario alcuna indennità, rimborso o compenso per tutte le spese relative agli interventi realizzati dal Comodatario sugli immobili, siano essi miglioramenti, spese di manutenzione straordinaria e di qualsivoglia altra natura.

Qualora invece venga richiesta la restituzione dei beni immobili prima della scadenza del termine sopra convenuto trova applicazione l'art. 5 del presente contratto.

9 0 18

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 del contratto, anche parziale.

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 possono 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 ed all'esecuzione degli oneri di cui art. 6 del presente contratto.

Il Comodatario esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni ed infortuni che possono derivare a terzi, ivi compreso al personale addetto all'uso dei locali ed alle prestazioni di servizio di cui art. 6 del presente contratto, per l'uso dei locali concessi in comodato, o comunque verificatisi nei locali stessi, anche a causa di terzi.

Art. 11 bis) Passaggio di competenze e responsabilità

Il passaggio delle competenze, con i relativi oneri manutentivi e di responsabilità legale riferibili all'immobile, avverrà in step successivi, ovvero sulla base della reale fruizione di progressivi ambiti omogenei dell'immobile, secondo le esigenze e possibilità economiche del Comodatario.

Il Comodatario sarà tenuto a trasmettere al Comodante tempestiva comunicazione in merito all'utilizzo effettivo di ogni singola area.

Art. 12) Clausola Fiscale

La registrazione del presente contratto avverrà a cura e spese del Comune di Premosello Chiovenda.

Art. 13) Applicazione delle norme

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle leggi vigenti, alle consuetudini ed usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto.

Li, _____

per A.S.L. V.C.O.
Il Direttore Generale
(Dr. Adriano Giacoletto)

per il Comune di
Premosello Chiovenda
Il Sindaco
(Geom. Giuseppe Monti)

4 0

