



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. 473 del 27/06/2022

Oggetto: IMMOBILE DI PROPRIETA' A.S.L. V.C.O. UBICATO IN VIA BOLDRINI N. 4 A VILLADOSSOLA – APPROVAZIONE COMODATO D'USO GRATUITO TRA L'A.S.L. V.C.O. ED IL COMUNE DI VILLADOSSOLA.

DIRETTORE GENERALE - DOTT.SSA CHIARA SERPIERI
(NOMINATO CON DGR N.11-3293 DEL 28/05/2021)

DIRETTORE AMMINISTRATIVO - AVV. CINZIA MELODA

DIRETTORE SANITARIO - DOTT.SSA EMANUELA PASTORELLI



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/Funzionario: 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.aslvc.co.it - www.aslvc.co.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.

Premesso 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 Villadossola (Vb) Via Boldrini 4, censito al Catasto Fabbricati Foglio 8 part. 32, cat. B/4, rendita € 2.579,09;

Richiamata la Determinazione n. 321 del 15.05.2018 della Regione Piemonte, di autorizzazione alla cancellazione dal patrimonio indisponibile e iscrizione nel patrimonio disponibile dell'immobile sito in Villadossola, Via Boldrini n. 4;

Rilevato che, il Comune di Villadossola, con nota prot. n. 648 del 27.01.2022, ha chiesto il comodato d'uso per anni 40 dell'immobile di proprietà A.S.L. V.C.O., per la riconversione degli spazi interni e sistemazione generale dello stesso con propri fondi e fondi S.N.A.I., per destinarlo a luogo di aggregazione per studenti e famiglie nell'ambito del progetto denominato "Pensare e Fare" al fine di contrastare l'abbandono scolastico;

Vista la relazione tecnica ed il crono-programma lavori previsti per l'adeguamento dell'immobile, il cui importo a progetto ammonta, per le opere civili, ad € 663.400,00;

Dato atto che, il costo per le opere civili di adeguamento dell'immobile trova copertura con fondi S.N.A.I. (Strategie Nazionali per le Aree Interne) e fondi del Comune di Villadossola;

Ritenuto, con il presente provvedimento, di approvare il comodato d'uso gratuito per l'immobile ubicato in Via Boldrini n. 4 a Villadossola, la cui bozza di comodato d'uso, già condivisa dalle parti e deliberata nella seduta del Consiglio Comunale di Villadossola in data 30.05.2022, numero di registro delibere 22, è allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A);

Ritenuto altresì, con il presente provvedimento, di autorizzare l'esecuzione delle opere previste per l'adeguamento dell'immobile;

Condivisa la proposta come sopra formulata e ritenendo sussistere le condizioni per l'assunzione della presente delibera.



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.aslvc.co.it - www.aslvc.co.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

Acquisiti i pareri 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 comodato d'uso gratuito per l'immobile ubicato in Via Boldrini n. 4 a Villadossola, facente parte del Patrimonio Disponibile dell'A.S.L. V.C.O. e identificato a catasto fabbricati al Foglio 8, mappale 32 di mq 706, cat. B4, destinando l'immobile alla realizzazione di un centro di aggregazione per studenti e famiglie per il contrasto dell'abbandono scolastico nell'ambito del Progetto "Pensare e Fare", alle condizioni contenute nella bozza di contratto di comodato d'uso allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A);
- 2) **Di autorizzare** l'esecuzione delle opere contenute nel progetto per la sistemazione e riconversione dell'immobile, stimate in complessive Euro 663.400 per opere civili e coperte da fondi SNAI (Strategie Nazionali per le Aree Interne) e fondi del Comune di Villadossola;
- 3) **Di stipulare** il relativo contratto di comodato d'uso gratuito, tra l'A.S.L. V.C.O. ed il Comune di Villadossola, per la durata di anni 40 dalla sua sottoscrizione, la cui bozza, già condivisa dal Comune di Villadossola e approvata nella seduta del Consiglio Comunale del 30.05.2022, numero di registro delibere 22, è allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A);
- 4) **Di dare** atto che nessun onere deriva all'A.S.L. V.C.O. dal presente provvedimento.

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE

TRA

I'Azienda Sanitaria Locale V.C.O., appresso brevemente denominata "Comodante", con sede in Omegna, Via Mazzini, n. 117, C.F. e Partita IVA: 00634880033, nella persona del Direttore Generale Dott.ssa Chiara Serpieri che interviene in quest'atto non per sé, ma in nome e per conto e nell'esclusivo interesse della A.S.L. V.C.O. e che legalmente rappresenta ad ogni effetto di legge;

E

l'Avvocato del Comune di Villadossola (VB), appresso brevemente denominato "Comodatario" con sede in Villadossola (VB), Via G. Marconi n. 21, C.F e Partita IVA 00233410034, in persona del Sindaco Bruno Toscani, che dichiara di agire in nome e per conto del Comune di Villadossola (VB);

PREMESSO

- Che l'A.S.L. V.C.O. è proprietaria dell'immobile ubicato in Via Giuseppe Boldrini n. 4, sito in Villadossola facente parte del Patrimonio Disponibile A.S.L. V.C.O. di cui alla Determinazione Regionale n. 321 del 15.05.2018;
- Che il Comune di Villadossola, con nota prot. n. 648 del 27.01.2022, ha chiesto il comodato d'uso dell'immobile di proprietà A.S.L. V.C.O., per la riconversione degli spazi interni e sistemazione generale dell'immobile con propri fondi e fondi SNAI, per destinarlo a luogo di aggregazione per studenti e famiglie nell'ambito del progetto denominato "Pensare e Fare";
- L'A.S.L. V.C.O. con nota prot. n. 6773 del 01.02.2022 ha accolto la proposta pervenuta dal Comune di Villadossola;

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 Villadossola (VB) (Comodatario), che accetta nello stato in essere l'immobile ubicato in Via Giuseppe Boldrini n.4, di sua proprietà, sito in Villadossola (VB), identificato al catasto dei fabbricati come segue:

Foglio 8 mapp. 32 Comune di Villadossola di mq 706, cat B/4

come meglio specificato nell'allegato A al presente atto (planimetria a catasto dell'immobile).

ART. 2) DESTINAZIONE D'USO

L'immobile si concede esclusivamente per la realizzazione, nell'ambito del progetto "Pensare e Fare", di un centro di aggregazione per studenti e famiglie al fine di contrastare l'abbandono scolastico. Viene ammessa altresì la destinazione d'uso dell'immobile per finalità sociali e altre esigenze pubblico istituzionali, previa autorizzazione del Comodante.

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

ART. 3) DURATA

Il presente contratto ha durata di anni 40 (quaranta) 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

L'immobile si presenta in scadenti condizioni di conservazione. La copertura, realizzata in cemento amianto, necessita di manutenzione straordinaria al fine di adeguarla alle normativa nazionale e regionale di settore, anche in relazione alla destinazione d'uso prevista.

Il Comodatario dichiara di aver esaminato l'immobile oggetto del presente contratto e di averlo trovato adatto al proprio uso.

ART. 5) DIRITTI E OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Il Comodatario è autorizzato ad effettuare sull'immobile gli interventi previsti nell'ambito del progetto "Pensare e Fare", finanziati con fondi SNAI e con fondi del Comune di Villadossola per un importo, per opere civili, pari ad € 663.400,00, dando periodica comunicazione al Comodante circa lo stato di avanzamento dei lavori.

Il Comodatario dovrà farsi carico di ogni intervento utile per adeguare l'immobile alla normativa vigente in materia di amianto e, nello specifico, tutti gli interventi previsti per ridurre i rischi da esposizione in edifici destinati ad un uso pubblico e/o scolastico.

Ogni fase progettuale dovrà essere condivisa dalla Comodante.

Il Comodatario dovrà provvedere, per tutta la durata del comodato, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dell'immobile e, in deroga all'art. 1808 C.C., anche alla manutenzione straordinaria e ad ogni altro intervento, anche strutturale, necessario per il mantenimento in efficienza ed in condizioni decorose dell'immobile ceduto in comodato, ivi comprese le aree verdi.

Sono a totale carico del Comodatario le spese inerenti la TARI .

Il Comodatario si impegna a rimborsare per intero all'A.S.L. V.C.O. eventuali oneri dovuti quale proprietaria dell'immobile (IMU).

Il Comodatario si impegna ad attivarsi al fine della voltura ed 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 dell'immobile.

Sono a carico del Comodatario le spese inerenti agli oneri assicurativi .

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 e a trasmettere al Comodante copia delle certificazioni impiantistiche e copia degli aggiornamenti catastali se dovuti.

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

ART. 6) RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE 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, lasciandolo libero entro 12 mesi dal ricevimento della richiesta, da comunicarsi mediante lettera Raccomandata A/R o P.E.C..

In tal caso il Comodante dovrà riconoscere al Comodatario la quota pari a 1/40 del valore dell'investimento (come stimato nella relazione tecnica, parte opere civili, in € 663.400,00) oltre ad eventuali ulteriori adeguamenti progettuali concordati e valorizzati ai sensi dell'art.5 con il comodante, per ogni anno di anticipo rispetto alla scadenza del contratto. Detto importo dovrà essere aggiornato con rivalutazione ISTAT, tenendo conto anche dell'IVA.

ART. 7) MODIFICHE, MIGLIORIE, ADDIZIONI

Le migliorie e addizioni eseguite resteranno di esclusiva proprietà del Comodante, il quale non sarà tenuto a corrispondere al Comodatario alcuna indennità, rimborso e/o compenso fermo restando il riconoscimento di cui all'art. 6) del presente contratto.

ART. 8) DIVIETO DI CESSIONE

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

ART. 9) 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 esonerà espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano 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.

ART. 10) CLAUSOLA FISCALE

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

ART. 11) APPLICAZIONE DELLE NORME

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle disposizioni del Codice Civile sul Comodato (artt. 1803 e seguenti), alle consuetudini ed usi locali. Per ogni controversia le parti eleggono, quale Foro competente, il Foro di Verbania.

ART. 12)- TRATTAMENTO DEI DATI

Le parti autorizzano, ai sensi del Regolamento UE 679/2016, la comunicazione dei propri dati a terzi in relazione agli adempimenti connessi esclusivamente al presente Contratto.

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

(COMODANTE)

Il Direttore Generale

(Dott.ssa Chiara Serpieri)

per il Comune di Villadossola

(COMODATARIO)

Il Sindaco

(Bruno Toscani)

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/05 e ss.mm.ii.

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

Planimetria di u.u. in Comune di VILLADOSOLA, via BOLDRINI

MOD. AN (GEU)
LIRE 300
div.

PIANO TERRA H= 310 cm

The ground floor plan includes the following rooms and dimensions:

- PEDIATRIA (W.C., WC)
- ASS. SOCIALE (W.C., WC)
- UFFICIO
- ATRIO
- GINECOLOGIA (W.C.)
- SAL. PRELIEVI
- OSTETRA
- PSICHIATRIA
- LOGOPEDIA (W.C.)
- UFFICIO
- SALA
- FISIOTERAPIA
- AMBUL.
- SPOGLIATOIO
- RIPOSTIGLIO
- AMBULATORIO
- WC
- WC

PIANO INTERRATO H= 250 cm

The basement floor plan includes the following rooms and dimensions:

- LOC. CALDAIA
- DEPOSITO

SCALA DI CROCO
ORIENTAMENTO

RISERVATO ALL'UFFICIO

HO133

GEOMETRA
Compilata dal ... GEOMETRA ...
GALOPPO (titolo, cognome e nome)
Denuncia di variazioni

GEOMETRA
Iscritto all'albo da ... GEOMETRA ...
della Provincia di VCO
F. ... 8 ...
D. ... 32 ...
Identificativi catastali:
B/4 ... sub ...
VCO ...
S/1 ... sub ...

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 10/03/1999 - Data: 16/03/2022 - n. T123894 - Richiedente: 00634880033
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2022 - Comune di VILLADOSOLA (00906) - Foglio 8 - Particella: 32 - Subfoglio: 1