



**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

## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

N. 436 del 11/05/2025

**Oggetto: RINNOVO CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO PER L'UTILIZZO DI LOCALI UBICATI PRESSO LA R.S.A. "SAMONINI ROZIO BALASSI" IN DOMODOSSOLA VIA ROMITA 22, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI DOMODOSSOLA, DESTINATI AD ATTIVITA' DI GUARDIA MEDICA - CONTINUITA' ASSISTENZIALE.**

DIRETTORE GENERALE - DOTT. FRANCESCO CATTEL  
(NOMINATO CON DGR N. 25-655/2024/XII DEL 23/12/2024)

DIRETTORE AMMINISTRATIVO - DOTT.SSA BARBARA BUONO

DIRETTORE SANITARIO - DOTT.SSA DANIELA KOZEL



**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

---

## **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 Responsabile Servizio Economico Finanziario: 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.aslvco.it - www.aslvco.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:

- Dall'anno 2012 è attivo presso la R.S.A. Samonini Rozio Balassi di Domodossola, il servizio di guardia medica - continuità assistenziale, ubicato al piano terra dell'immobile di proprietà del Comune di Domodossola, sito in Via Romita 22 a Domodossola, per una superficie utile pari a 182mq;
- Che il contratto di comodato era stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 04/09/2012 dal Comune di Domodossola e Deliberazione ASL VCO n. 316 del 19/10/2012 per una durata di 4 anni e successivamente rinnovato fino al 31.05.2025, di cui da ultima la Deliberazione n. 508 A.S.L. V.C.O. del 18.06.2021;

**Richiamata** la nota A.S.L. V.C.O. prot. n. 9818/25 del 10 Febbraio 2025 con la quale, sentito il parere del Direttore del Distretto A.S.L. V.C.O. Dr. Paolo Borgotti, è stata formalizzata la richiesta al Comune di Domodossola di procedere ad un ulteriore rinnovo contrattuale;

**Richiamata altresì** la comunicazione del Comune di Domodossola di assenso al rinnovo del contratto di comodato d'uso gratuito per la porzione di immobile ubicata in Via Romita n. 22 a Domodossola, destinata a servizio di guardia medica - continuità assistenziale, per un egual periodo fino al 31.05.2029;

**Vista** la Determinazione Dirigenziale Affari Generali, Servizi al Cittadino e Servizi Socio Assistenziali n. 464 del 18.04.2025 avente ad oggetto: "Servizio di Continuità Assistenziale dell'ASL VCO: concessione in comodato d'uso gratuito dei locali ubicati presso la RSA Samonini Rozio Balassi di Domodossola. Approvazione schema di contratto. Impegno di spesa e accertamento entrata per la registrazione del contratto."

**Esaminato** il contratto di comodato d'uso per la concessione di locali ubicati al piano terra della R.S.A. "Samonini Rozio Balassi" di Domodossola, allegato alla Determinazione Dirigenziale sopra citata e approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 20.03.2025;

**Ritenuto** con il presente provvedimento, per quanto sopra esposto, di recepire e approvare lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, per l'utilizzo dei locali ubicati al piano terra della R.S.A. "Samonini Rozio Balassi" di Domodossola siti in Via Romita 22, tra il Comune di Domodossola, proprietario dell'immobile e l'A.S.L. VCO, per un ulteriore periodo di anni 4, fino al 31.05.2029, per la prosecuzione dell'attività di guardia medica/continuità assistenziale;

**Ritenuto infine**, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere alla stipula del contratto di cui trattasi;



**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

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 recepire e approvare**, per quanto indicato in premessa, lo schema di contratto di comodato d'uso allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, regolante i rapporti tra le parti per l'utilizzo dei locali ubicati al piano terra della R.S.A. "Samonini Rozio Balassi" di Via Romita n. 22 a Domodossola, da destinare a servizio di guardia medica-continuità assistenziale A.S.L. V.C.O.;
2. **Di stipulare** il contratto di comodato d'uso gratuito, tra il Comune di Domodossola e l'A.S.L. V.C.O., decorrente dal 01.06.2025 fino al 31.05.2029;
3. **Di dare atto** che dal presente provvedimento deriva un onere di spesa pari ad € 117,00 dovuti per imposte di registrazione e bolli da imputare sul conto 3.10.10.18 aut. 12 sub 11 del Bilancio anno 2025;
4. **Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere alla stipula del contratto di cui trattasi.

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DEI LOCALI SITI NELL'RSA DI VIA ROMITA 22  
DEL COMUNE DI DOMODOSSOLA**

TRA: Comune di Domodossola con sede legale in Piazza Repubblica dell'Ossola, 1 – 28845 Domodossola (VB) C.F./P.IVA:00426370037, in persona del Legale Rappresentante, Sindaco Pro Tempore Sig. **Pizzi Fortunato Lucio** nato a Premosello Chiovenda il 06/09/1963 Cod. Fisc. PZZFTN63P06H037R, domiciliato per la carica presso l'Ente che rappresenta, di seguito denominato "Comodante".

E: Azienda Sanitaria Locale VCO, con sede in Omegna, Via Mazzini, n.117, C.F. e Partita IVA: 00634880033, rappresentata dal Direttore Generale **Cattel Francesco** nato a Torino il 24.09.1973, domiciliato per la carica presso l'Ente che rappresenta, che dichiara di agire in nome e per conto dell'A.S.L. VCO di Omegna, denominata "Comodatario";

Si stipula e si conviene quanto segue:

**Art. 1 Oggetto**

Il Comune di DOMODOSSOLA (Comodante) concede in COMODATO D'USO GRATUITO all'A.S.L. V.C.O. (Comodatario), che accetta nello stato in essere, l'immobile di sua proprietà sito in Comune di Domodossola in Via Romita, n. 22 così come meglio illustrato nella planimetria allegata al presente atto, sotto la lettera "A". L'ASL VCO in cambio garantisce le prestazioni sanitarie di emergenza che si renderanno necessarie alla RSA.

**Art. 2 Destinazione d'uso**

L'immobile si concede esclusivamente per ATTIVITA' DI ASSISTENZA PRIMARIA TERRITORIALE (Medicina Generale – Continuità Assistenziale)

E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

**Art. 3 Durata**

Il presente contratto ha durata di anni 4 (quattro), decorrenti dal 01.06.2025 al 31.05.2029.

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 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 per il mantenimento in condizioni di efficienza e decoro della quota parte dell'immobile.

#### Art. 6 Oneri del Comodante

Il Comodante dovrà provvedere alla manutenzione straordinaria dell'immobile ceduto in comodato.

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

#### Art. 7) Spese per l'uso della cosa

Il Comodante (Comune di Domodossola) dovrà farsi carico delle spese inerenti le utenze di energia elettrica, gas metano, acqua potabile.

Il Comodatario (A.S.L. VCO), dovrà farsi carico dell'installazione di eventuali punti rete e/o spese telefoniche mediante accensione di nuovo contratto di intestazione presso il gestore della telefonia, dovrà farsi carico del pagamento della tassa rifiuti, nonché allo smaltimento dei rifiuti speciali prodotti dal servizio di continuità assistenziale.

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 del Comodante.

#### Art. 8) 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. 9 – Divieto di Cessione

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

#### Art.10) Responsabilità

Il Comodatario è costituito custode della quota parte 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 ed all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 5 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 all'art. 5 del presente contratto, per l'uso dei locali concessi in comodato, o comunque verificatisi nei locali stessi, anche a causa di terzi.

#### Art.11) 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. 12 – Clausola Fiscale

Il Comodante provvederà alla registrazione del presente contratto di comodato ed al pagamento dell'Imposta di registro, nei termini di legge, dandone notizia al Comodatario. Questi rimborserà la quota di sua spettanza.

Le spese di bollo e registrazione del presente contratto sono ripartite in parti uguali tra le parti.

#### Art. 13 – Applicazione delle Norme

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

Letto, approvato e sottoscritto.

Domodossola, li \_\_\_\_\_

Per il Comodante: Comune di DOMODOSSOLA

Per il Comodatario: A.S.L. V.C.O.

Il Legale Rappresentante

Il Direttore Generale

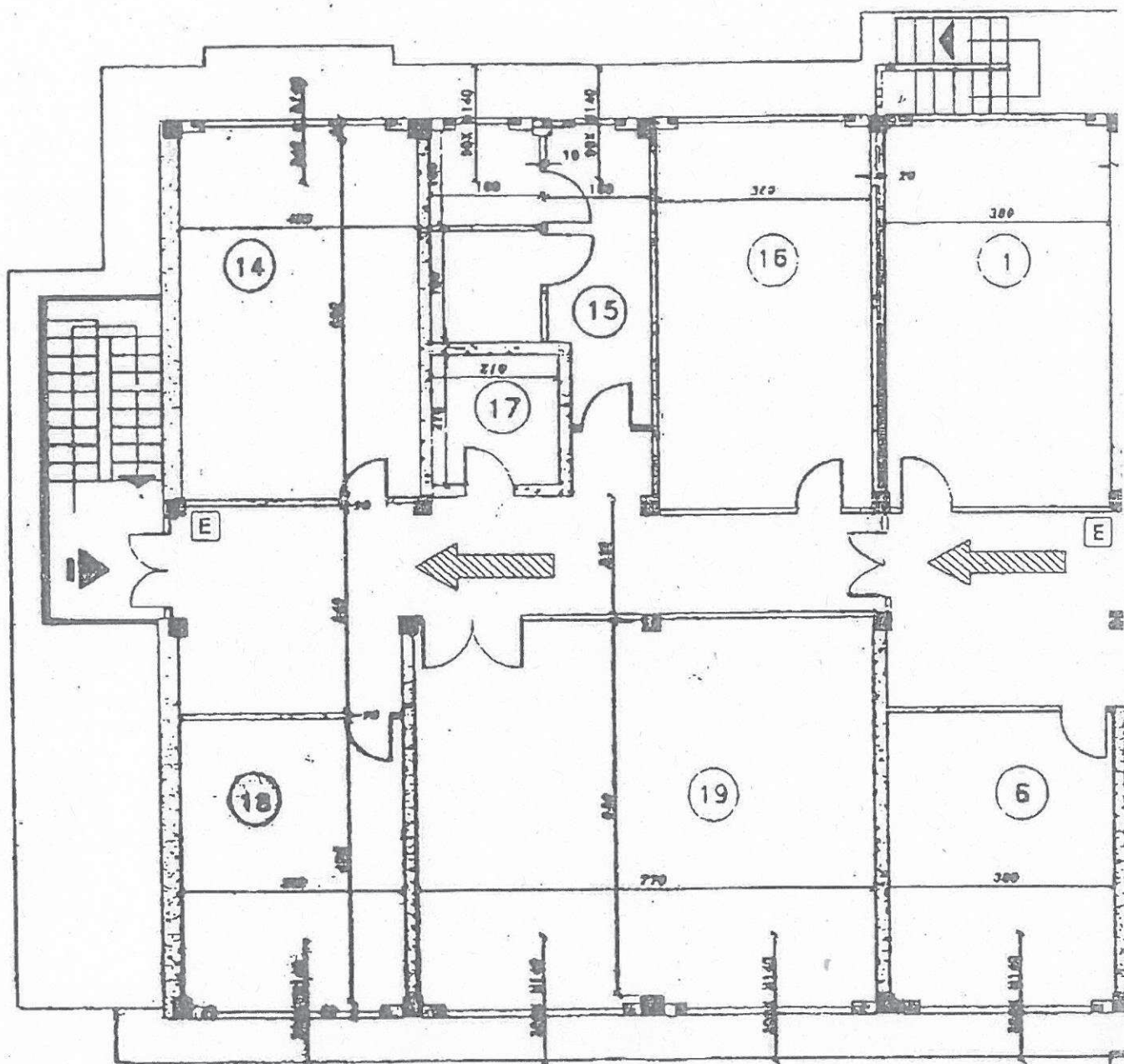
( Pizzi Fortunato Lucio )

(Cattel Francesco)

*Il presente contratto è sottoscritto dalle parti mediante apposizione di firma digitale, non contestualmente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 del D. Lgs. 82/2005. La data di perfezionamento del contratto coincide con quella dell'ultima firma apposta*



# PIANO TERRA



CASA PER ANZIANI  
Residenza Assistenziale Flessibile

scala 1:100

