



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. 915 del 06/11/2025

Oggetto: COMODATO D'USO PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' A.R.P.A. UBICATA IN CRUSINALLO DI OMEGNA (VB) DA DESTINARSI ALLE ATTIVITA' DEL CONSULTORIO A.S.L. V.C.O. - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

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.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 0323.54111 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 e n. 555 del 25/06/2025.

Premesso che l'Arpa Piemonte è proprietaria dell'immobile ubicato in Omegna via IV Novembre 294, meglio identificato al catasto fabbricati al foglio 2 particella 1517 sub. 2, presso il quale è ubicata la sede Arpa di Omegna, afferente al Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est;

Richiamata la nota prot. n. 22226 del 31.03.2025 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale del Verbano-Cusio-Ossola ha chiesto ad ARPA, in conseguenza dei lavori di ristrutturazione per la realizzazione della Casa della Comunità di Omegna di poter disporre, fino al 31.12.2026 a titolo di comodato, di alcuni locali posti al piano terra del fabbricato C di tale immobile al fine di potervi trasferire le attività distrettuali del Consultorio A.S.L. V.C.O.;

Rilevato che,

- l'A.R.P.A., con nota prot. 13.3, 48/2025/A del 12.05.2025, protocollo di arrivo aziendale n. 31976/25 del 13.05.2025, ha autorizzato l'utilizzo dei suddetti locali proponendo un contratto di locazione;
- con nota prot. ASL VCO n. 42997 del 25.06.2025 l'A.S.L. V.C.O., in riscontro alla proposta di ARPA, ha chiesto di poter usufruire dei locali a titolo di comodato d'uso gratuito con rimborso degli oneri derivanti dall'utilizzo dell'immobile;
- con mail dell'08.10.2025 A.R.P.A. ha acconsentito alla concessione dell'immobile in comodato d'uso fino al 31.12.2025 con rimborso degli oneri derivanti dall'utilizzo dei locali e di proseguire per l'anno 2026 con un canone di locazione pari ad € 9048,00;
- con nota prot. n. 70525/25 del 20.10.2025, in ragione delle mutate esigenze aziendali, l'A.S.L. V.C.O. ha chiesto ad A.R.P.A. Piemonte la rimodulazione della durata del comodato d'uso, inizialmente chiesta fino al 31.12.2026 e di poter usufruire dei locali con contratto di comodato fino al 31.01.2026, data entro la quale i lavori di ristrutturazione della Casa della Comunità di Omegna avranno termine, consentendo il rientro delle attività del Consultorio presso la sede di Omegna;
- con mail datata 22.10.2025 l'ARPA Piemonte ha acconsentito alla concessione dei locali a titolo di comodato d'uso fino al 31.01.2026;

Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, di approvare il comodato d'uso dei locali posti al piano terra del fabbricato C dell'immobile di proprietà A.R.P.A., ubicato in Crusinallo di Omegna (VB), Via IV Novembre 294, da destinare alle attività distrettuali del Consultorio A.S.L. V.C.O., in conformità allo schema di contratto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e di procedere alla stipula;

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



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

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 quanto esplicitato nelle premesse, lo schema di contratto di comodato d'uso, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, regolante i rapporti tra A.R.P.A. e A.S.L. V.C.O. per l'utilizzo dei locali posti al piano terra del fabbricato C di tale immobile da destinare alle attività distrettuali del Consultorio A.S.L. V.C.O.
2. **Di procedere** alla stipula del contratto di comodato d'uso tra A.R.P.A. e A.S.L. V.C.O., decorrente dal 15.05.2025 fino al 31.01.2026;
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 successive modifiche di cui alle delibere n. 65 del 28.01.2020 e n. 555 del 25/06/2025;
4. **Di trasmettere** copia del presente atto all'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale, Dipartimento Nord-est per gli adempimenti conseguenti;
5. **Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile al fine di procedere alla stipula del contratto di comodato d'uso.

CONTRATTO DI COMODATO PER L'USO DI LOCALI UBICATI PRESSO IL FABBRICATO C PIANO TERRA – DELLA SEDE ARPA DI OMEGNA (VB)

tra

L'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Piemonte C.F. – P.IVA 07176380017, rappresentata dal Direttore del Dipartimento Patrimonio e Contabilità, Mauro Porta, competente per materia ai sensi del Regolamento di Organizzazione approvato da ultimo con DDG n. 7 del 19.1.2024, domiciliato ai fini della presente atto presso la sede legale dell'ARPA in via Pio VII n. 9 Torino

e

L'Azienda Sanitaria Locale del Verbano-Cusio-Ossola - C.F. - p. IVA 00634880033 con sede legale in Via Mazzini n. 117 a Omegna (VB), in quest'atto rappresentata dalla Dottoressa Succi Manuela, Direttore della S.O.C. Gestione economico finanziaria e Patrimonio;

PREMESSA

L'Arpa Piemonte è proprietaria dell'immobile ubicato in Omegna via IV Novembre 294, meglio identificato al Catasto fabbricati al foglio 2 particella 1517 sub. 2 presso il quale è ubicata la sede Arpa di Omegna, afferente al Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est;

Con nota prot. n. 22226 del 31.03.2025 l'Azienda Sanitaria Locale del Verbano-Cusio-Ossola ha richiesto di poter disporre temporaneamente, a titolo di comodato, di alcuni locali posti al piano terra del fabbricato C di tale immobile al fine di potervi trasferire le attività distrettuali del Consultorio A.S.L. V.C.O.;

L'A.R.P.A, con nota prot. 13.3, 48/2025/A del 12.05.2025 Arpa Piemonte ha dato riscontro favorevole.

I locali richiesti dall'Azienda Sanitaria Locale del Verbano-Cusio-Ossola:

- a) non sono utilizzati dagli operatori della locale sede Arpa nello svolgimento delle ordinarie attività d'istituto;
- b) saranno oggetto di alcuni interventi di adeguamento a cura e a spese dell'ASL del VCO.

Per quanto sopra tutto premesso, ai fini di pervenire alla regolamentazione dell'utilizzo di detti spazi e locali tra le Parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

(Oggetto del contratto)

L'Arpa Piemonte, di seguito per brevità denominata "comodante", concede in comodato all'ASL del VCO, di seguito per brevità denominata "comodatario", che a tal titolo riceve e accetta, i locali del fabbricato "C", piano terra, dell'immobile posto in via IV novembre 294 in Omegna (VB) individuati nella planimetria allegata al presente contratto (allegato 1).

Art. 2

(Durata e validità del contratto)

Il presente contratto decorre dal 15.05.2025 e avrà termine in data 31.01.2026.

Al termine del comodato spazi e locali di cui all'allegato 1) dovranno essere riconsegnati nelle condizioni originarie, liberi da persone e cose, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 3

(Adeguamento locali)

Al fine di rendere funzionali i locali alle attività del Consultorio, il comodatario si farà carico a propria cura e spese dei seguenti interventi necessari all'avvio delle attività:

- a) Posa di lavandini a servizio degli ambulatori;
- b) Modifica impiantistica per la realizzazione di nodi equipotenziali;
- c) Tinteggiatura;
- d) Oneri e responsabilità relativi ad eventuali adempimenti di natura urbanistico-edilizia, tenendo in ogni caso indenne e, se del caso, manlevando il comodante da qualsivoglia conseguenza.

Al termine di validità del presente contratto, resteranno di proprietà del Comodante le migliorie impiantistiche, senza nulla pretendere da parte del Comodatario.

Art. 4

(Condizioni di utilizzo)

Il comodante consegna al comodatario un mazzo di chiavi e un codice per l'attivazione/disattivazione del sistema anti-intrusione per il cui utilizzo verranno fornite specifiche istruzioni dal comodante al personale individuato ed indicato dal comodatario.

Per accedere ai locali oggetto del presente contratto, il personale di servizio del comodatario, gli utenti e i manutentori utilizzeranno esclusivamente l'ingresso dedicato alla porzione di immobile de quo;

I locali oggetto del presente comodato dovranno essere impiegati dal comodatario unicamente per l'espletamento delle attività di consultorio.

Il comodatario è costituito custode dei locali con l'obbligo di mantenerli in buono stato, segnalando al comodante eventuali interventi di manutenzione che si rendessero necessari per l'uso normale dei locali, fatta la sola eccezione di quelli previsti al successivo art. 5.

Il comodatario non può concedere a terzi il godimento dei locali, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.

Art. 5

(Interventi e oneri a cura e spese del comodatario)

Sono a cura e spese del comodatario:

1. la gestione delle piccole manutenzioni (interventi di riparazione) di natura ordinaria (a titolo esemplificativo e non esaustivo: sostituzione neon, riparazione/sostituzione presa elettrica, riparazione/sostituzione rubinetto, sifone, sostituzione serratura, ecc.).
2. la gestione del servizio di pulizia, rifiuti e la sanificazione dei locali.
3. il pagamento delle spese delle utenze (riscaldamento, energia elettrica, acqua) e delle imposte (TARI), su presentazione di dettagliato rendiconto da parte del Comodante, calcolato in ragione della superficie occupata, pari a 290 mq che, su un totale di superficie catastale del fabbricato pari a 2614 mq, porta ad un coefficiente di concorso nelle spese dell' 11,09%. Il pagamento sarà effettuato dal Comodatario entro 30 giorni dal ricevimento del rendiconto da parte del Comodante.

Art. 6

(Interventi e servizi a cura del comodante)

Interventi

- a) Gestione degli interventi di manutenzione ordinaria in ambito edile, elettrico ed idraulico che esulano dalla manutenzione ripartiva di cui al punto precedente;
- b) La manutenzione straordinaria.

Servizi

- a) la conduzione e la manutenzione dell'impianto centralizzato di riscaldamento;
- b) la gestione dei servizi antincendio, anti-intrusione e vigilanza.

Art. 7

(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. 8

(Responsabilità)

Il comodante resta pure esonerato da ogni responsabilità per danni provocati da sbalzi nella pressione dell'acqua, da sbalzi di tensione elettrica, da scarsità o mancanza di acqua potabile, del gas o dell'energia elettrica o per la mancata o inidonea fornitura di questi o di qualsiasi altro servizio.

Il comodatario è responsabile verso il comodante e i terzi per danni causati da fatto e colpa propri o di suoi dipendenti o aventi causa, derivanti da negligenza trascuratezza nell'uso dei locali oggetto di comodato.

Art. 9

(Trattamento dei dati personali)

Comodante e comodatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi esclusivamente col rapporto di comodato ai sensi della legislazione vigente.

Art. 10

(Spese di registrazione)

Ai sensi dell'art. 4 della tariffa parte II allegata al D.P.R. 131/86 l'atto è da registrare solo in caso d'uso, in quanto non prevede un corrispettivo.

In caso di registrazione le spese di registrazione nonché le eventuali accessorie sono a carico del comodatario.

Art. 11

(Disposizioni finali)

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le Parti richiamano, per quanto compatibili ed applicabili, le norme del Codice Civile relative all'istituto del comodato.

Per ogni controversia che dovesse insorgere le parti eleggono come foro competente il Tribunale di Verbania.

Letto, confermato e sottoscritto:

per l'ARPA

Direttore Dipartimento Patrimonio

E Contabilità

Dr. Porta Mauro

per l'ASL VCO

Direttore della S.O.C.

Gestione Economico Finanziaria e
Patrimonio

Dott.ssa Succi Manuela

Le parti dichiarano di aver preso piena ed esatta visione e cognizione delle obbligazioni tutte precisate nelle menzionate clausole ed in particolare quelle distinte al n. 3 (Adeguamento locali), n. 4 (Condizioni di utilizzo), n. 5 (Interventi e oneri a cura e spese del comodatario), n. 6 (Interventi e servizi a cura del comodante) e, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., dichiarano di approvarle specificamente intendendole come sottoscritte una per una.

per l'ARPA

Direttore Dipartimento Patrimonio

E Contabilità

Dr. Porta Mauro

per l'ASL VCO

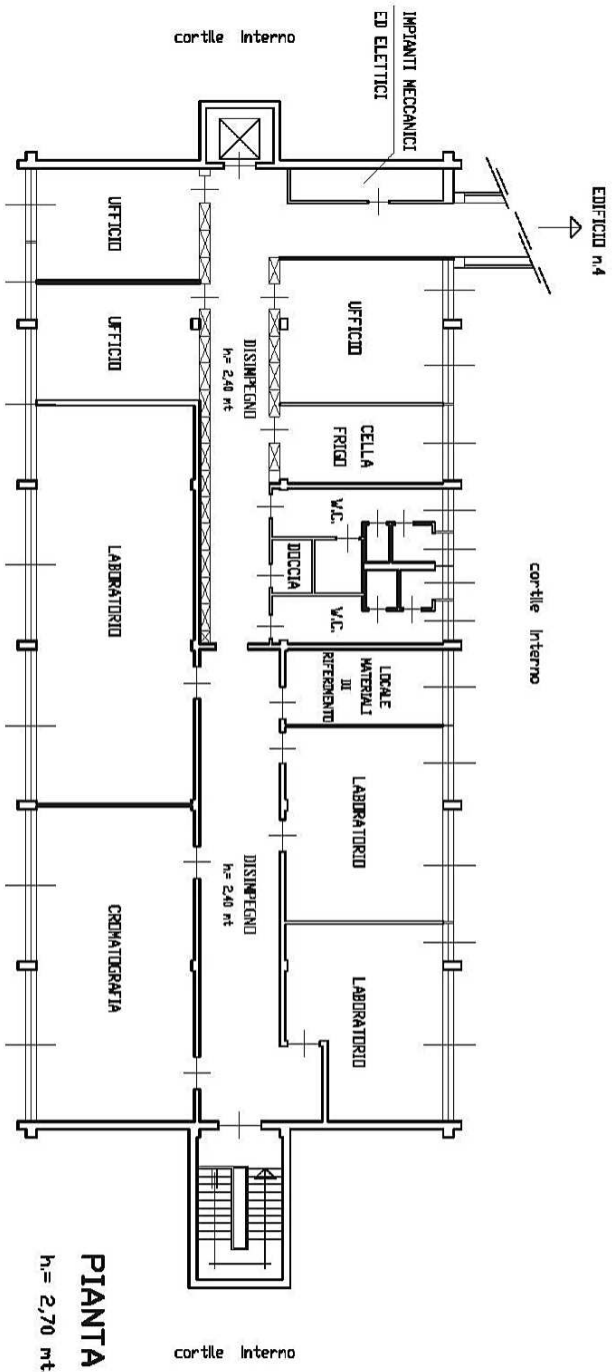
Direttore della S.O.C.

Gestione Economico Finanziaria e
Patrimonio

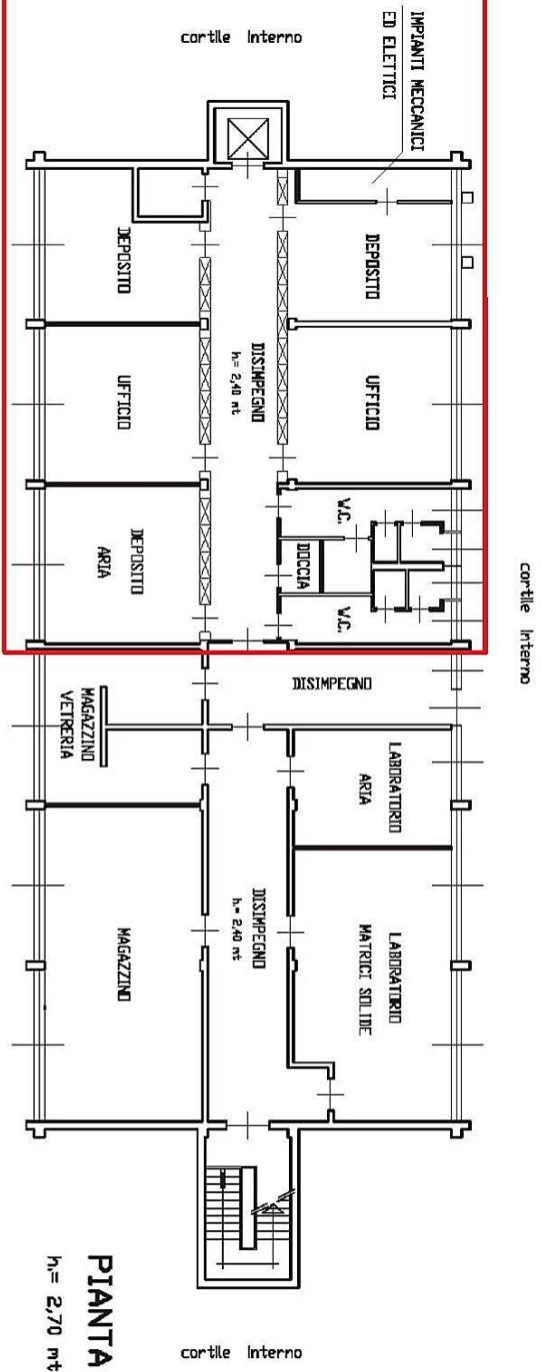
Dott.ssa Succi Manuela

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.

EDIFICIO 3



PIANTA PIANO TERRENO
 $h = 2,70$ m.



PIANTA PIANO SOTTOSTRADA
 $h = 2,70$ m.

