



REGIONE PIEMONTE

AZIENDA SANITARIA LOCALE V.C.O.

Via Mazzini, 117 – 28887 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 Direttore Generale dell'A.S.L. VCO Dott. Angelo Penna, nato a Biella (Vc) il 18.11.1962, ivi domiciliato per la carica, che interviene in quest'atto non per sé, ma in nome e per conto e nell'esclusivo interesse dell'A.S.L. VCO e che legalmente rappresenta ad ogni effetto di legge;

E

il Consorzio dei Servizi Sociali del Verbano CSSV, appresso brevemente denominato "Comodatario", con sede in Verbania Intra P.zza Ranzoni n. 24, Partita IVA 93015370039, nella persona del Presidente Dott. Franco Diazzì nato a Sermide (MN) il 11/11/1947, ivi domiciliato per la carica, che interviene in quest'atto non per sé, ma in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del CONSORZIO DEI SERVIZI SOCIALI DEL VERBANO CSSV e che legalmente rappresenta ad ogni effetto di legge;

**Art. 1) Oggetto**

L'A.S.L. VCO (Comodante) concede in COMODATO D'USO GRATUITO al CONSORZIO DEI SERVIZI SOCIALI DEL VERBANO CSSV (Comodatario), che accetta nello stato in essere, i locali di sua proprietà liberi da cose, siti ai piani terra e secondo dell'immobile sede del Distretto Sanitario di Viale S. Anna 83 Verbania Pallanza, pari a mq. 196,09 (mc. 588,00), facente parte del Foglio 41 mapp 98 Catasto Fabbricati, così come meglio illustrato nelle planimetrie allegate al presente atto, lettere

"A" e "B".

#### **Art. 2) Destinazione d'uso**

I locali si concedono esclusivamente ad uso socio-sanitario ed assistenziale, per le finalità istituzionali del Consorzio dei Servizi Sociali del Verbano C.S.S.V., al fine di integrare l'offerta dei servizi territoriali e per meglio agevolare l'utenza.

Il comodato è ad uso esclusivo socio-sanitario ed assistenziale. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

#### **Art. 3) Durata**

Il presente contratto di comodato ha durata di anni 10 (dieci), decorrenti dalla data di sottoscrizione.

Il contratto non è automaticamente rinnovabile alla scadenza. L'eventuale rinnovo, a seguito di formale richiesta da parte del C.S.S.V., da comunicarsi con congruo anticipo, dovrà essere oggetto di apposita deliberazione.

E' concessa al Comodatario la facoltà di recesso anticipato, prima della scadenza del presente contratto ed in qualsiasi momento, con preavviso di 3 (tre) mesi da comunicarsi mediante lettera raccomandata A.R. o P.E.C.

#### **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, lasciandolo libero entro 6 (sei) mesi dal ricevimento della richiesta che dovrà avvenire tramite lettera raccomandata o P.E.C.. Qualora si verificasse questa evenienza il Comodante riconosce al Comodatario una quota pari a 1/10 dell'importo speso dal Comodatario per le migliorie apportate, per ogni anno di anticipo sulla scadenza.

#### **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 e al tempo. Gli arredi del secondo piano sono di proprietà del Comodatario, che provvederà a trasferirli in altra sede alla scadenza del contratto, qualora non venisse ulteriormente rinnovato.

#### **Art. 6) Oneri del Comodatario**

Il Comodatario è tenuto a custodire ed a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia ed a non servirsene che per l'uso determinato dal contratto e meglio all'art. 2 del presente contratto.

Il Comodatario si impegna a rimborsare all'A.S.L. VCO le spese di manutenzione ordinaria in proporzione ai millesimi utilizzati, per il mantenimento della quota parte dell'immobile in condizioni di efficienza e decoro.

Il Comodatario si impegna, altresì, a rimborsare, nel limite della quota parte di immobile ceduta in comodato, all'A.S.L. VCO eventuali oneri dovuti, quale proprietaria dell'immobile, a titolo di imposte e tasse ed oneri tributari in genere, dovuti in base a disposizioni legislative e/o regolamentari, anche se allo stato non conosciute.

#### **Art. 7) Oneri del Comodante**

Il Comodante (A.S.L. VCO) dovrà farsi carico degli oneri assicurativi connessi alla struttura in cui i locali sono inseriti.

#### **Art. 8) Spese per l'uso della cosa**

Saranno a carico del Comodatario tutte le spese di gestione necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento della struttura:

- a) riscaldamento, energia elettrica, acqua potabile, pulizie e materiali di

consumo, vigilanza, tassa rifiuti, che dovranno essere rimborsate in proporzione ai millesimi rapportati ai mc. utilizzati ed oggetto di comodato (millesimi 65,30 pari a mc. 588,00 – mq. 196,09);

Saranno, altresì, a carico del Comodatario le spese relative alla manutenzione ordinaria ed, in deroga all'art. 1808 C.C., anche le spese relative alla manutenzione straordinaria, per il mantenimento in condizioni di efficienza e decoro della quota parte dell'immobile ceduto in comodato, che dovranno essere rimborsate in proporzione ai millesimi rapportati ai mc. utilizzati ed oggetto di comodato (millesimi 65,30 pari a mc. 588,00 – mq. 196,09), previa preventiva comunicazione da parte del Comodante delle spese che si intendono sostenere e oggetto della manutenzione.

Saranno a carico del Comodatario le spese inerenti il pagamento delle imposte I.M.U./TASI, se dovute.

#### **Art. 9) Modifiche 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 del contratto, anche parziale.

#### **Art. 11) Responsabilità**

Il Comodatario è costituito custode, per la propria quota parte, dell'immobile e degli arredi ivi collocati, 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. 12) Prescrizioni di sicurezza**

Lo stato di sicurezza dei locali ceduti è conforme alle prescrizioni di legge ed è attestato dal documento DUVRI, che viene sottoscritto dalle parti a seguito del perfezionamento del presente contratto. Il mantenimento del detto stato di sicurezza e tutti i necessari interventi manutentivi sono a carico del Comodatario e quindi tutte le spese di ordinaria manutenzione nonché le spese occorrenti all'uso del bene al fine della tutela della sicurezza suoi luoghi di lavoro per quanto riguarda le persone operanti nei locali, oggetto del presente contratto, saranno a carico del comodatario, che rimane responsabile ai sensi del D.Lgs 81/08 degli obblighi previsti..

#### **Art. 13) Clausola Fiscale**

La registrazione del presente contratto sarà effettuata a cura ed a totali spese del

Comodatario (CONSORZIO DEI SERVIZI SOCIALI DEL VERBANO CSSV).

**Art. 14) 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. VCO

per CONSORZIO DEI SERVIZI

SOCIALI DEL VERBANO CSSV

Il Direttore Generale

Il Presidente

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Dott. Angelo Penna)

(Dott. Franco Diazzi)

Le parti dichiarano di aver preso piena ed esatta visione e cognizione delle obbligazioni tutte precisate nelle sopracitate clausole ed in particolare quella distinta al n° 4) (Restituzione prima della scadenza) e, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., dichiarano di approvarle specificamente intendendole come sottoscritte una per una.

Li \_\_\_\_\_

per A.S.L. VCO

per CONSORZIO DEI SERVIZI

SOCIALI DEL VERBANO CSSV

Il Direttore Generale

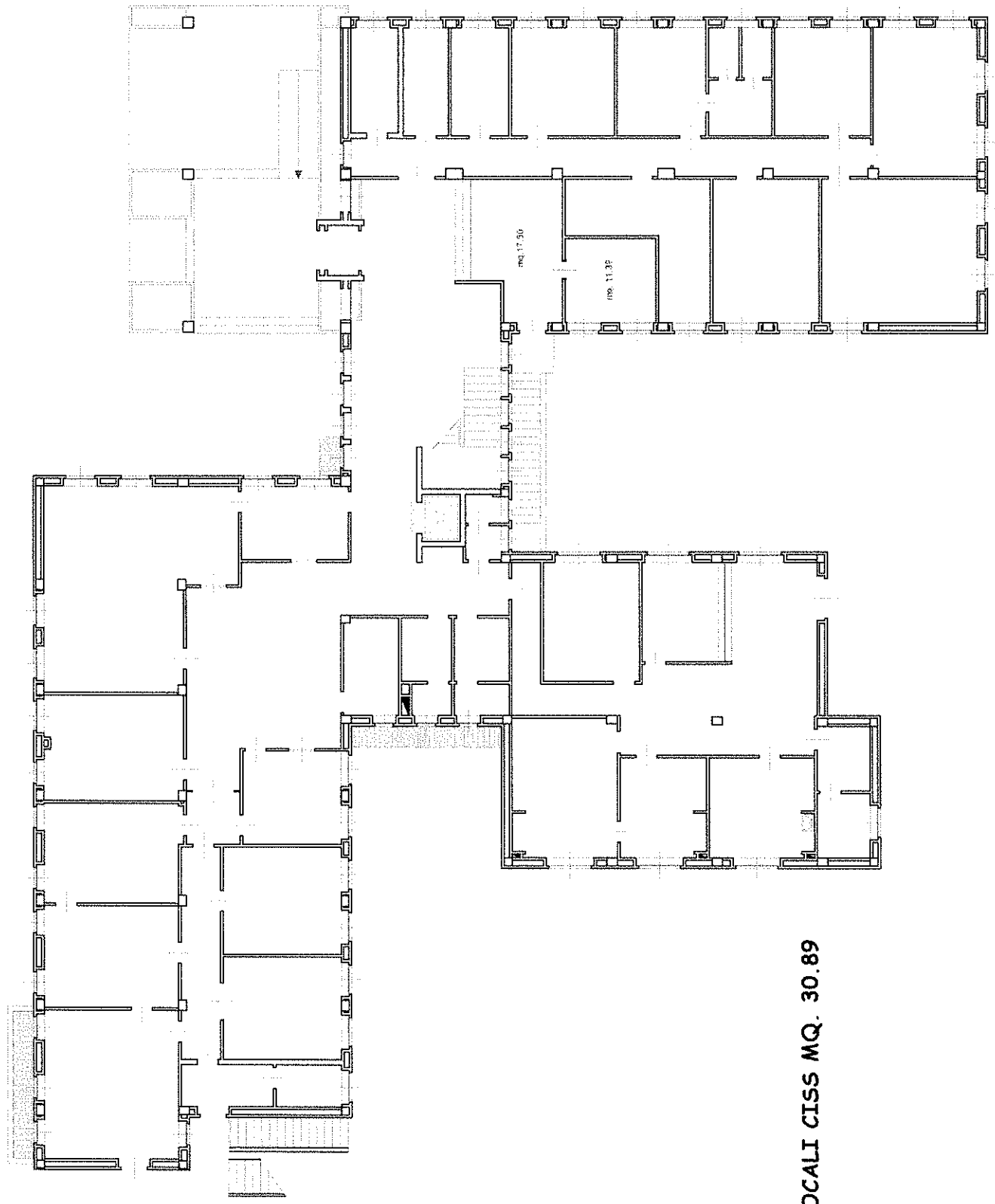
Il Presidente

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

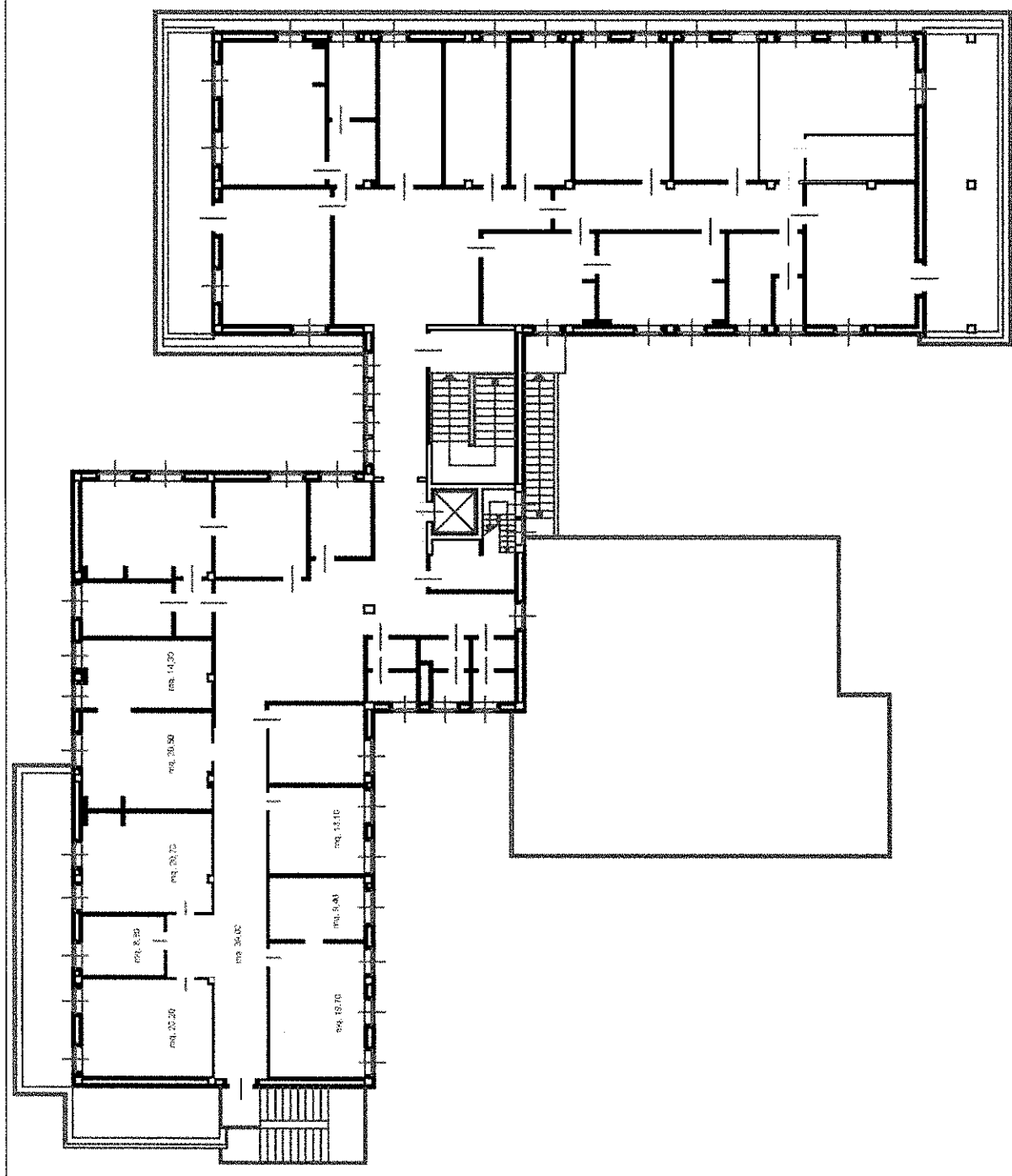
(Dott. Angelo Penna)

(Dott. Franco Diazzi)



LOCALI CISS MQ. 30.89

PLU. 5



LOCALI CISS MQ. 165,20