

19 FEBBRAIO 2021



CONTRATTO DI COMODATO PER L'USO TEMPORANEO 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 Generale Ingegnere Angelo Robotto, domiciliato ai fini della presente atto presso la sede legale dell'ARPA in via Pio VII n. 9 Torino, in esecuzione del DPGR del Direttore Generale n. 14 del 12.2.2018.

e

L'Azienda Sanitaria Locale del Verbano-Cusio-Ossola - C.F. - p. IVA 00634880033 rappresentata dal Direttore Generale Dottoressa Chiara Serpieri, domiciliata ai fini del presente atto presso la sede legale dell'ASL in via Mazzini 117, Omegna in esecuzione della D.G.R. Regione Piemonte n.43-2023 del 25.09.2020;

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. 2309 del 14.1.2021 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 organizzare ed avviare in tempi brevi le attività di vaccinazione contro il Covid 19.

In ragione della finalità della richiesta e delle temporaneità dell'utilizzo, con nota prot. n. 4865 del 20.1.2021 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.

Precedentemente, con nota prot. n. 82742 in data 15.10.2020 Arpa Piemonte aveva assentito all'occupazione provvisoria da parte dell'Azienda Sanitaria Locale, come da precedente richiesta avvenuta con nota prot. n. 58812 del 8.10.2020, di un'area esterna al fabbricato per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle attività di tamponamento con accesso diretto in modalità *drive-through*.

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)

1. 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).
2. L'Azienda Sanitaria Locale e l'Arpa Piemonte si danno reciprocamente atto che nella regolamentazione oggetto della presente scrittura è altresì compresa l'occupazione provvisoria da parte dell'ASL del VCO dell'area meglio identificata nella planimetria allegata al presente contratto (allegato 2) per il tempo strettamente necessario allo svolgimento delle attività di tamponamento con accesso diretto in modalità *drive-through*.

Art. 2

(Durata e validità del contratto)

1. Il presente contratto ha durata di anni uno a decorrere dalla data di sottoscrizione.
2. Entro tre mesi prima della scadenza, qualora ancora di interesse, il comodatario potrà richiedere il rinnovo che dovrà avvenire in modo espresso, alle stesse ovvero a diverse, in tutto o in parte, condizioni.
3. Al termine del comodato spazi e locali di cui agli allegati 1) e 2) dovranno essere riconsegnati nelle condizioni originarie, liberi da persone e cose, salvo il normale deperimento d'uso.
4. E' ammessa la risoluzione anticipata del contratto su richiesta e nell'esclusivo interesse del comodatario.

Art. 3

(Adeguamento locali)

1. Al fine di rendere funzionali i locali alle attività di vaccinazione, il comodatario si farà carico a propria cura e spese dei seguenti interventi:
 - a. fornitura e posa di tre lavandini completi di allacciamenti idrici nei locali identificati in planimetria;
 - b. adeguamento impianto elettrico per postazioni pc;
 - c. utilizzo degli attuali punti rete, attestandoli su nuovo armadio collegato alla rete del comodatario e posizionato nell'edificio c al fine di separare e rendere autonoma la gestione.;
 - d. tinteggiatura e sanificazione locali;
 - e. verifica impianto di riscaldamento con pulizia e sostituzione filtri ventilconvettori.
2. Anteriormente all'avvio delle attività di vaccinazione, il comodatario si farà carico di trasferire con ogni cura gli arredi e il materiale documentale del comodante dal locale PSTC9 ai locali PSTC1 e PSTC2 secondo le indicazioni che gli saranno impartite dal comodante medesimo.
3. Il comodatario assume a proprio carico 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.

Art. 4

(Condizioni di utilizzo).

1. 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.
2. Per accedere ai locali oggetto del presente contratto, il personale di servizio del comodatario, gli utenti e i manutentori utilizzeranno esclusivamente "l'ingresso utenti" così come identificato nella planimetria allegata sub. 1).
3. I locali oggetto del presente comodato dovranno essere impiegati dal comodatario per l'espletamento delle attività inerenti e funzionali alla campagna di vaccinazione della popolazione contro il COVID 19.
4. 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.
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 a cura e spese del comodatario)

1. Sono a cura e spese del comodatario:
 - a. la gestione delle piccole manutenzioni di natura ordinaria (a titolo esemplificativo e non esaustivo: sostituzione neon, riparazione/sostituzione presa elettrica, riparazione/sostituzione rubinetto, sifone, sostituzione serratura, ecc.);
 - b. la gestione del servizio di pulizia e la sanificazione dei locali.

Art. 6

(Interventi a cura del comodante e a spese del comodatario)

1. Sono a cura del comodante la gestione degli interventi di manutenzione ordinaria in ambito edile, elettrico ed idraulico.
2. L'intervento manutentivo verrà attivato dal comodante previa richiesta scritta del comodatario e poi eseguito dal manutentore contrattualizzato dal comodante secondo le previsioni contrattuali di riferimento.
3. I costi degli interventi di manutenzione dei locali oggetto del presente contratto saranno imputati al comodatario mediante contabilità separata da parte del manutentore.
4. Per le spese di manutenzione straordinaria si applicano le norme di cui agli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile.
5. La richiesta di rimborso sarà presentata a conclusione degli interventi e dovranno essere liquidati dal comodatario entro i successivi 30 giorni.

Art. 7

(Servizi a cura del comodante e a spese del comodatario)

1. Sono a cura del comodante:
 - a) la conduzione e la manutenzione dell'impianto centralizzato di riscaldamento;
 - b) la gestione dei servizi antincendio, anti-intrusione e vigilanza;
 - c) il pagamento delle spese delle utenze (riscaldamento, energia elettrica, acqua) e delle imposte (TARI).
2. I costi di funzionamento dei locali oggetto del presente contratto vengono determinati in modo forfettario mediante imputazione al comodatario in proporzione alla superficie occupata.
3. La superficie di pertinenza del comodante, costituita da 5 locali, corridoio, blocco servizi igienici, e ingresso indipendente da cortile è 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 di 11,09%.
4. Il comodante provvederà a quantificare le quote di competenza del comodatario ai fini del rimborso degli oneri spettanti al comodante alla data del 31.7.2021 e a fine contratto.
5. Gli importi di cui al paragrafo precedente dovranno essere liquidati al comodante da parte del comodatario entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di rimborso.

Art. 8

(Responsabilità)

1. Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero originare da fatto colposo o doloso di terzi e, segnatamente, per esalazioni, rumore, scassi, furti, rotture o manomissioni per furto tentato o consumato, per danni prodotti da neve, da umidità, da infiltrazioni d'acqua o allagamenti.
2. 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 inadeguata fornitura di questi o di qualsiasi altro servizio.

3. 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

(Parcheggio)

1. Il comodante autorizza l'ingresso, il transito e la fermata all'interno dei cortili carrabili esclusivamente nelle aree e nei percorsi individuati nella planimetria di merito (allegato 3) e di pertinenza ai locali oggetto del presente contratto.
2. Tale autorizzazione si intende concessa per tutto il periodo di durata del presente contratto e deve essere attuata nel rispetto delle esigenze di servizio del comodante, senza arrecare danno o intralcio alle attività di quest'ultimo.

Art. 10

Trattamento dei dati personali

1. 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. 11

Spese di registrazione

1. 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.
2. In caso di registrazione le spese di registrazione nonché le eventuali accessorie sono a carico del comodatario.

Art. 12

Disposizioni finali

1. 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.
2. Per ogni controversia che dovesse insorgere le parti eleggono come foro competente il Tribunale di Torino.

Letto, confermato e sottoscritto:

per l'Agenzia Regionale per la Protezione
Ambientale del Piemonte

Il Direttore Generale

Ingegner Angelo Robotto

L'Azienda Sanitaria Locale del Verbano-
Cusio-Ossola Direttore Generale

Il Direttore Generale

Dottoressa Chiara Serpieri

**LOCALIZZAZIONE PREVISTA
"HOTSPOT" - fraz. Crusinallo**

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
OMEGNA



