



**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

## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**N. 86 del 11/02/2022**

### **Oggetto:**

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA L'A.S.L. V.C.O. E  
L'AVIS COMUNALE DI STRESA O.D.V., PER I LOCALI UBICATI PRESSO  
L'EX OSPEDALE DI STRESA VIA DE MARTINI DESTINATI A SEDE E  
AMBULATORI A.V.I.S. - APPROVAZIONE BOZZA E CONTESTUALE  
RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO D'USO REGISTRATO A  
VERBANIA IN DATA 16.06.2017, N.929 SERIE 3, APPROVATO CON  
DELIBERAZIONE N. 303 DEL 16.05.2017.**

**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. VCO.**

*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

---

## **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: Succi Manuela

Il funzionario incaricato alla pubblicazione.



## IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su proposta istruttoria del Direttore S.O.C. 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 Deliberazione n. 303 del 16.05.2017 veniva approvato il contratto di comodato d'uso gratuito con AVIS di Stresa, per l'utilizzo di locali facenti parte del Patrimonio Immobiliare A.S.L. V.C.O., ubicati al piano seminterrato dell'immobile ex ospedale di Stresa, Via De Martini, da destinare a sede AVIS;
- l'AVIS comunale di Stresa O.D.V., ha chiesto con nota prot. AVIS. n. 28 del 30.08.2021 e con successiva nota prot. AVIS n. 43 del 22.12.2021 conservate agli atti, di poter effettuare opere di manutenzione straordinaria e modifiche interne ai locali già concessi in comodato d'uso con la Delibera 303 del 16.05.2017 e di poter utilizzare il magazzino in uso ad A.S.L. con annessione al magazzino "dati sensibili" in uso ad AVIS per la creazione di un unico archivio;
- che la S.O.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale ed il Servizio di Prevenzione e Protezione dell'A.S.L. V.C.O, sentito anche il parere del Responsabile Tecnico Sicurezza Antincendio, hanno dato parere favorevole alle opere di manutenzione straordinaria e modifica interna come da riscontri conservati agli atti, anche in esito al sopralluogo congiunto avvenuto tra AVIS ed A.S.L. V.C.O.;
- che alla luce delle spese a totale carico dell'Associazione, preventivate in circa 12.000€, derivanti dall'esecuzione delle opere, le parti concordano di rideterminare la scadenza al 31.12.2035 del Comodato d'uso precedentemente sottoscritto, di cui alla Deliberazione n. 303 del 16.05.2017, con annessione del locale deposito in uso ad A.S.L, procedendo quindi alla risoluzione del comodato registrato a Verbania in data 16.06.2017, al n. 929 serie III ed alla sottoscrizione di un nuovo contratto di comodato d'uso;

**RITENUTO**, per quanto sopra, con il presente provvedimento, di procedere alla stipula di un nuovo contratto di comodato d'uso gratuito tra l'A.S.L. V.C.O. e l'AVIS Comunale di Stresa O.D.V., avente sede legale in Stresa, Via De Martini n. 20, per i locali ubicati al piano seminterrato dell'immobile "ex Ospedale di Stresa", con scadenza al 31.12.2035, approvando la bozza allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera A) e risolvendo il contratto di comodato in precedenza sottoscritto e registrato a Verbania il 16.06.2017 al n. 929 serie 3, approvato con Delibera n. 303 del 16.05.2017;

**RITENUTO** altresì, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere ai lavori.

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 Verbanio 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 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 le motivazioni indicate in premessa, il contratto di comodato gratuito tra l'A.S.L. V.C.O. e l'AVIS Comunale di Stresa O.D.V., avente sede legale in Stresa (VB), Via De Martini n. 20, relativo ai locali ubicati al piano seminterrato dell'immobile "ex Ospedale di Stresa", con scadenza al 31.12.2035, da adibire a sede e ambulatori dell'AVIS di Stresa, come da bozza che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A);
2. **DI RISOLVERE** il comodato in precedenza sottoscritto, approvato con Deliberazione n. 303 del 16.05.2017 e registrato a Verbania in data 16.06.2017 AL N. 929 serie 3;
3. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere ai lavori.

ALL.A)

REGIONE PIEMONTE  
AZIENDA SANITARIA LOCALE V.C.O.  
Via Mazzini, 117 – OMEGNA (VB)

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE

TRA

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

E

L'AVIS Comunale Stresa O.D.V., appresso brevemente denominata "Comodatario", con sede legale in Stresa (VB) Via De Martini 20, C.F. 90004950037, rappresentata dal Presidente Sig. Gianni Pessina, che interviene in quest'atto non per sé, ma in nome e per conto e nell'esclusivo interesse dell'AVIS comunale di Stresa O.D.V. e che legalmente rappresenta ad ogni effetto di legge;

**Premesso che**

- con Deliberazione n. 303 del 16.05.2017 veniva approvato il contratto di comodato d'uso gratuito per l'utilizzo di locali ubicati al piano seminterrato dell'immobile ex ospedale di Stresa, Via De Martini, da destinare a sede AVIS;
- con Deliberazione n. 527 del 24.06.2019 veniva approvato il comodato d'uso oneroso per l'utilizzo di area antistante il punto prelievi e sede AVIS, facente parte dell'ex ospedale di Stresa da destinare a parcheggio esclusivo per le attività di donazione sangue e per le funzioni correlate;
- l'AVIS comunale di Stresa O.D.V., ha chiesto di poter effettuare opere di manutenzione straordinaria e modifiche interne ai locali già concessi in comodato d'uso con la Delibera 303 del 16.05.2017 e di poter utilizzare il magazzino in uso ad A.S.L. con annessione al magazzino "dati sensibili" in uso ad AVIS. per la creazione di un unico archivio;
- che la S.O.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale ed il Servizio di Prevenzione e Protezione dell'A.S.L. V.C.O, sentito anche il parere del Responsabile Tecnico Sicurezza Antincendio, hanno dato parere favorevole alle opere di manutenzione straordinaria e modifica interna, anche in esito al sopralluogo congiunto avvenuto tra AVIS ed A.S.L. V.C.O.;
- che alla luce delle spese a totale carico dell'Associazione, derivanti dall'esecuzione delle opere, le parti concordano di rideterminare la scadenza al 31.12.2035 del Comodato d'uso precedentemente sottoscritto, di cui alla Deliberazione n. 303 del 16.05.2017, con annessione del locale deposito in uso ad A.S.L, procedendo quindi alla risoluzione del comodato precedente registrato a Verbania in

data 16.06.2017, al n. 929 serie III ed alla sottoscrizione di un nuovo contratto di comodato d'uso;

**Si stipula e si conviene quanto segue:**

**Art. 1) Oggetto**

L'A.S.L. V.C.O. concede in COMODATO D'USO GRATUITO all'AVIS COMUNALE STRESA O.D.V., che accetta nello stato in essere, i locali siti nel piano seminterrato dell'immobile di sua proprietà (ex fisioterapia) ubicato in Comune di Stresa – Via De Martini, individuato al C.F. Foglio 15 Mappale 59, così come meglio illustrato nelle planimetrie allegate al presente atto, sotto la lettera "A"(stato di fatto) e sotto la lettera "B" (progetto).

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

L'immobile si concede esclusivamente quale sede AVIS di Stresa. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

**Art. 3) Durata**

Il presente contratto decorre dalla data di sottoscrizione, con scadenza al 31.12.2035.

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

**Art. 4) Restituzione prima della scadenza**

Qualora il Comodante necessitasse, per ragioni aziendali, di riavere i locali ceduti in comodato d'uso prima della scadenza del contratto, dovrà fornire al Comodatario una nuova sede già funzionante e con impianti a norma, con le stesse caratteristiche della precedente.

**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.

**Art. 6) Obblighi del Comodatario**

Il Comodatario si impegna, per la propria quota parte:

- con oneri a proprio ed esclusivo carico, ad eseguire i lavori di modifica interna al magazzino "dati sensibili" ed alla esecuzione dei lavori (realizzazione di vespaio areato, opere di cartongesso e muratura, realizzazione impianto elettrico, nuova pavimentazione e posa di porta REI) per la creazione di un unico locale archivio, con annessione di un locale in uso all'A.S.L. V.C.O. utilizzato quale locale deposito, nonché alla fornitura e posa di porta REI 120 dotata di maniglione antipanico per il collegamento all'androne di ingresso del Poliambulatorio nel locale RX.;
- a far eseguire le opere nel rispetto delle vigenti normative edilizie, urbanistiche e di sicurezza sui luoghi e di lavoro, senza aggravio economico o responsabilità a carico della Comodante;
- a richiedere a propria cura e spese, alle autorità preposte, ogni eventuale autorizzazione e/o permesso prescritto dalla vigente normativa per l'esecuzione dei lavori di cui sopra;
- a produrre al Comodante eventuali certificazioni, collaudi, variazioni catastali, agibilità, autorizzazioni VVFF ed ogni altra documentazione prevista dalle normative vigenti;

- ad eseguire i lavori senza interferire con l'attività sanitaria distrettuale in essere, nel rispetto delle normative, sollevando da ogni responsabilità l'A.S.L. VCO;
- a provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria ed in deroga all'art. 1808 C.C., anche alla manutenzione straordinaria per il mantenimento in condizioni di efficienza e decoro della quota parte dell'immobile ceduto in comodato;
- a custodire e conservare l'immobile oggetto del presente contratto, con la dovuta diligenza e a non servirsene che per l'uso determinato ed esplicitato all'art. 2 del presente contratto.

#### Art. 7) Obblighi del Comodante

Il Comodante dovrà:

- concedere il locale attualmente adibito a deposito e adiacente al magazzino dati sensibili all'AVIS di Stresa, per la creazione di un unico locale archivio;
- provvedere al pagamento dei costi assicurativi connessi alla struttura in cui l'area è inserita, al pagamento delle spese delle utenze (energia elettrica, riscaldamento ed acqua, TARI, spese telefoniche e collegamento internet per la sala visite e prelievi) nonché ad assicurare la pulizia nei locali oggetto di comodato d'uso, con orari e modalità da concordare con AVIS Stresa;
- garantire l'utilizzo, da parte del Comodatario, dell'area fronte punto prelievi e sede AVIS., destinata a parcheggi riservati alle attività AVIS., per la durata contrattuale ed in conformità al contratto di comodato d'uso oneroso a cui si rimanda, approvato con Deliberazione A.S.L. V.C.O. n. 527 del 24.06.2019, sottoscritto in data 05.07.2019, con scadenza in data 15.06.2032.

#### Art. 8) Modifiche, migliorie ed addizioni

Il Comodatario non potrà 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.

#### Art. 9) Divieto di Cessione

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

#### Art. 10) Responsabilità

Il Comodatario è costituito custode, per la propria 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 ed infortuni che possano derivare a terzi, ivi compreso al personale addetto all'uso dei locali ed alle prestazioni dei servizi, 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 dei D.lgs. 81 del 09/04/2008 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

La registrazione del presente contratto sarà effettuata a cura del Comodatario, (E.T.S. ONLUS-D.P.G.R. 2435/93) esente da spese di registrazione e bolli (D.Lgs 117/17 art. 82 così come modificato dall'art. 26, comma 1 del D.lgs. n.105/2018).

Gli adempimenti e gli oneri connessi alla risoluzione anticipata del contratto di comodato sottoscritto in data 16.06.2017 registrato a Verbania il 16.06.2017 N. 929 Serie III, saranno a carico del Comodatario.

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.

Art. 14) Foro competente

In caso di controversia le parti eleggono quale Foro Competente quello di Verbania.

Art. 15) Trattamento dei dati

Le Parti provvedono al trattamento, alla diffusione ed alla comunicazione dei dati personali relativi al presente contratto unicamente per i fini da quest'ultimo previsti, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679, nonché del D.lgs. 196/2003 come integrato e modificato dal D.lgs. 101/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

Omegna, li \_\_\_\_\_

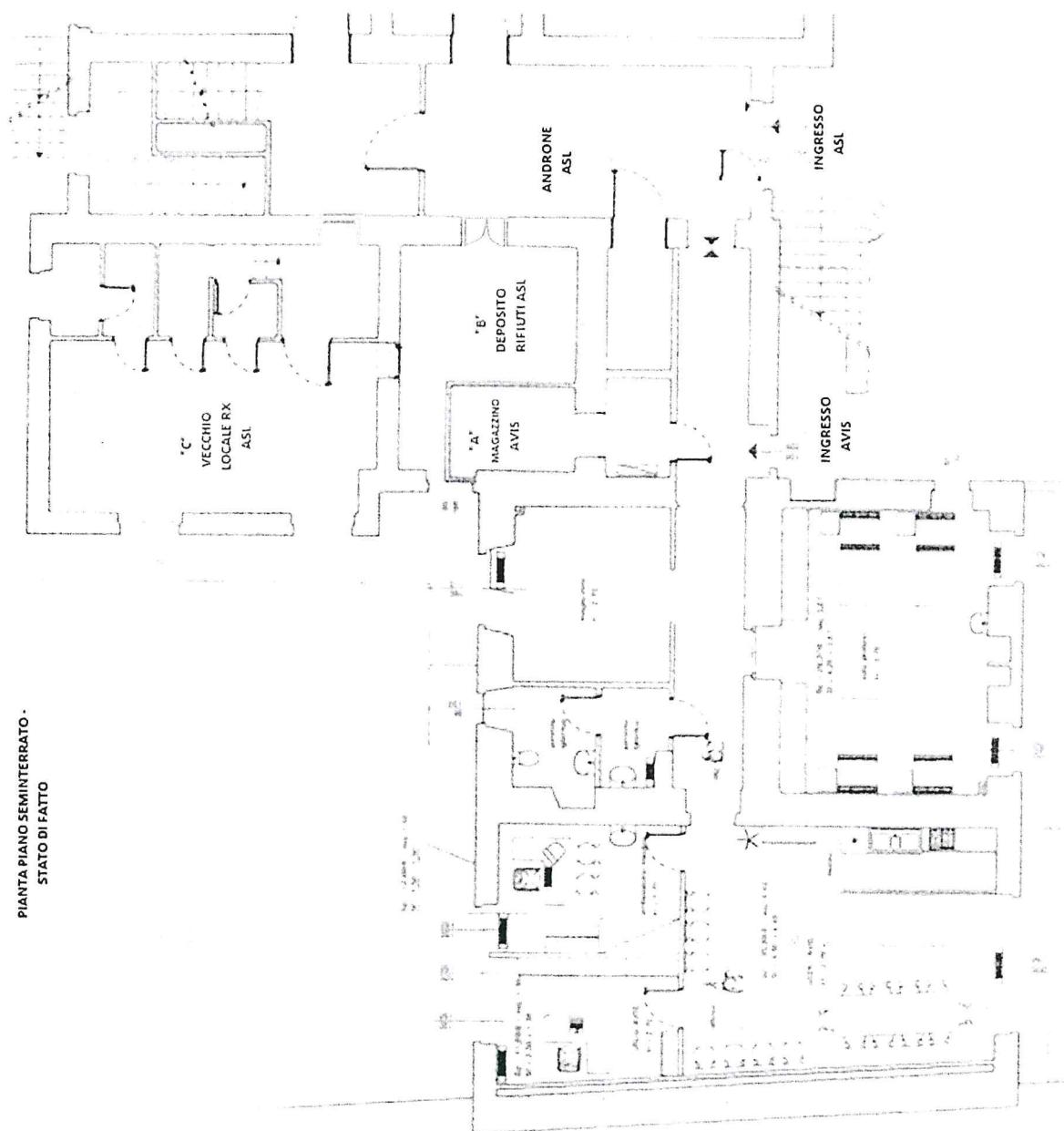
Per il Comodante  
A.S.L. V.C.O.

Il Direttore Generale  
(Dott.ssa Chiara Serpieri)

Per il Comodatario:  
AVIS COMUNALE STRESA O.D.V.

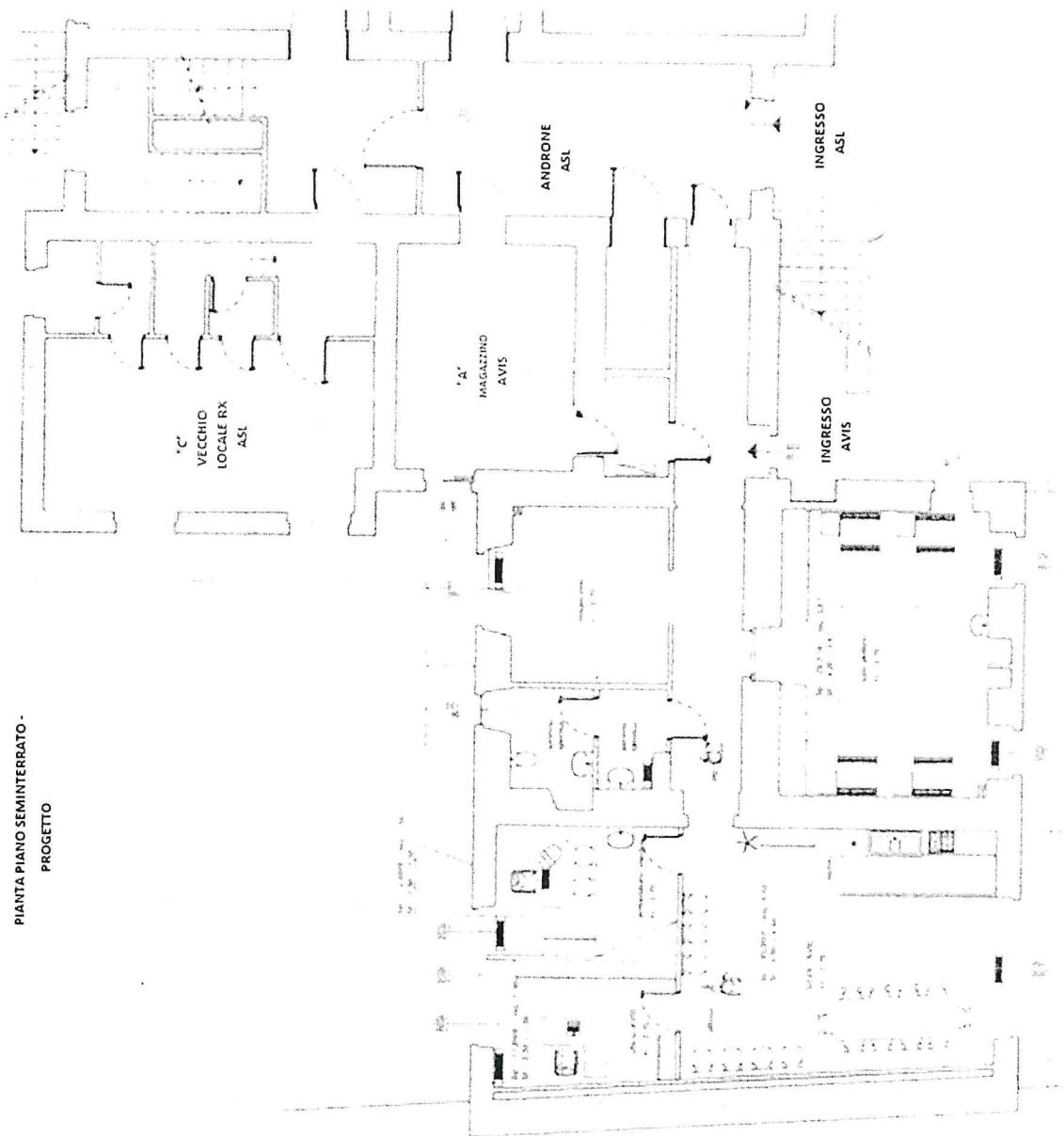
Il Presidente  
(Sig. Gianni PESSINA)

PIANTA PIANO SEMINTERRATO.  
STATO DI FATTO



AVIS Comunale STRESA  
Via De Martini - 28838 STRESA  
Tel/Fax 0343 32228

PIANTA PIANO SEMINTERRATO -  
PROGETTO



AVIS Comunita' STRESA  
Via De Martini - 28838  
Tel./Fax 0323 322

2