

en

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE N°

456

DEL

10 DICEMBRE 2014

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE**

TRA: Azienda Sanitaria Locale VCO, con sede in Omegna (Vb) Via Mazzini n.117,

C.F. e Partita IVA: 00634880033, rappresentata dal Direttore Generale Dr. Adriano

Giacoletto, nato a Colletterto Castelnuovo (To) il 27.09.1958, 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, di seguito denominata "Comodante";

E: COMUNE DI BACENO (VB), con sede legale in Baceno (Vb) Via Roma 56, C.F.

e Partita IVA: 00422770032, rappresentato dal Sindaco Pro Tempore Prof. Stefano

Costa, nato a Milano il 24.03.1965, domiciliato per la carica presso l'Ente che

rappresenta, che dichiara di agire in nome e per conto del Comune di Baceno (Vb),

di seguito denominato "Comodatario";

Si stipula e si conviene quanto segue:

Art. 1) Oggetto

L'A.S.L. V.C.O. (Comodante) concede in COMODATO D'USO GRATUITO al

Comune di BACENO (Comodatario), che accetta nello stato in essere, l'immobile di

sua proprietà sito in Comune di Baceno – Via Roma n. 2, identificato al C.F. Foglio

3 mapp 170 subb 10 e 11, così come meglio illustrato nelle planimetrie allegate al

presente atto, sotto le lettere "A" e "B" e nella documentazione fotografica

conservata agli atti.

Art. 2) Destinazione d'uso

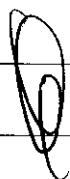
L'immobile si concede esclusivamente per l'utilizzo quale sede delle varie

associazioni sociali del paese (Gruppo Costumi, Gruppo Giovani, Proloco, AIB, Sci

Club, Soccorso Alpino, ecc.), per il deposito dei loro materiali/vestiario e come sala

riunioni.

E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.





Art. 3) Durata

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

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

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 e ripristinare l'ambiente allo stato originario lasciandolo libero entro 6 (sei) mesi dal ricevimento della richiesta da parte del Comodante.

Art. 5) Clausola risolutiva espressa

Poiché l'immobile in oggetto rientra nel Piano di alienazioni e valorizzazioni da apportare a fondi comuni di investimento immobiliare, promossi e partecipati dalla Regione Piemonte, il comodato cesserà la sua efficacia, **tassativamente**, nel momento in cui sarà completato l'iter di conferimento al F.I.R. (Fondo Immobiliare Regionale), **senza corresponsione di alcun onere da parte dell'ASL VCO**; il Comodatario si impegna a liberare l'area da tutte le cose ed attrezzature depositate e ripristinare l'ambiente allo stato originario, lasciandolo libero entro 6 (sei) mesi dal ricevimento della richiesta da parte del Comodante.

Art. 6) 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 ed al tempo.

#### Art. 7) 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 e, in deroga all'art. 1808 C.C., anche la manutenzione straordinaria, per il mantenimento dell'immobile in condizioni di efficienza e decoro.

Il Comodatario si impegna altresì a rimborsare per intero all'ASL VCO eventuali oneri dovuti, quale proprietaria dell'immobile, a titolo di imposte e tasse ed oneri tributari in genere, eventualmente dovuti in base a disposizioni legislative e/o regolamentari anche se allo stato non conosciute.

#### Art. 8) Oneri del Comodante

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

#### Art. 9) Spese per l'uso della cosa

Il Comodatario si impegna ad attivarsi al fine della voltura e/o eventuale accensione di nuovi contratti di intestazione presso gli enti erogatori delle utenze di energia elettrica, gas metano, acqua potabile, telefonia e quanto altro necessario al funzionamento della struttura.

Sono, altresì, a carico del Comodatario le spese inerenti il pagamento dell'imposta I.M.U./TASI e la tassa rifiuti.

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 al Comodante e conseguente approvazione del Comodante.

#### Art. 10) 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. 11) Divieto di Cessione

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

#### Art. 12) Responsabilità

Il Comodatario è costituito custode 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. 7 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. 7 del presente contratto, per l'uso dei locali concessi in comodato, o comunque verificatisi nei locali stessi, anche a causa di terzi.

#### Art. 13) 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. 14) Clausola Fiscale

La registrazione del presente contratto sarà effettuata a cura ed a totali spese del Comodatario (Comune di Baceno).

#### Art. 15) 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.

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

per l'A.S.L. V.C.O.

per il COMUNE DI BACENO

Il Direttore Generale

Il Sindaco

(Dr. Adriano Giacoletto)

(Prof. Stefano Costa)

Le parti dichiarano di aver preso piena ed esatta visione e cognizione delle obbligazioni tutte precisate nelle sopracitate clausole ed in particolare quelle distinte ai nn° 4) (Restituzione prima della scadenza) e 5) (Clausola risolutiva espressa) e,

ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., dichiarano di approvarle specificamente

intendendole come sottoscritte una per una.

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

per l'A.S.L. V.C.O.

per il COMUNE DI BACENO

Il Direttore Generale

Il Sindaco

(Dr. Adriano Giacoletto)

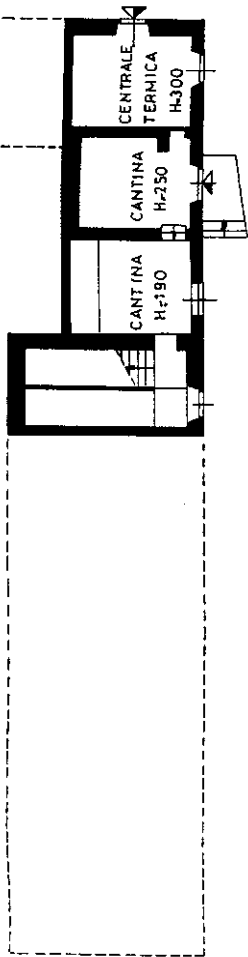
(Prof. Stefano Costa)

\_\_\_\_\_

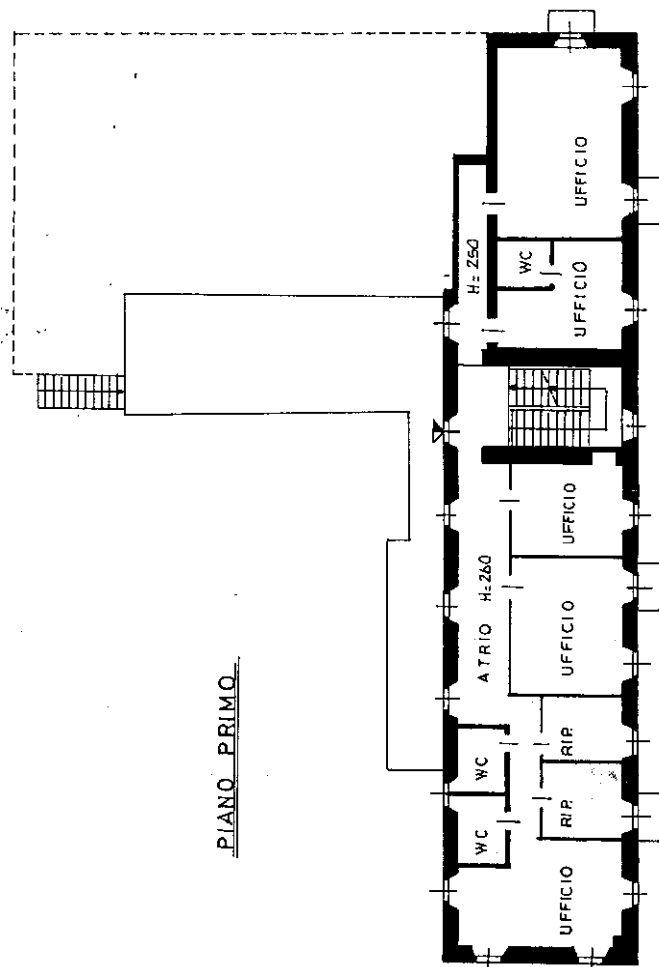
\_\_\_\_\_



PIANO SEMINTERRATO



PIANO PRIMO

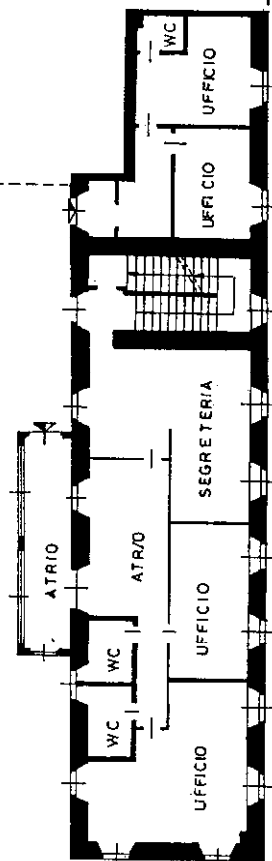


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

PIANO TERRENO H 315



Dichiarazione di N.C.  
Denuncia di variazione

Completata dal  
Ufficio catastale

**GEOMETRA  
GALOPPO CLAUDIO**

Identificativi catastali  
F. 3  
n. 170 sub. 10

Iscritto all'albo de  
della provincia di

**GEOMETRI  
V. CO**

del 21/11/1992

RISERVATO ALL'UFFICIO

ALL. A

ALL. "B"

MODULARIO  
rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di BACENO via ROMA civ. ....

PIANO TERRENO H 265

AUTORIMESSA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☐  
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali  
F. 3  
n. 170 sub. 11

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
GALOPPO CLAUDIO

Iscritto all'albo de GEOMETRA  
della provincia di VCO n. 202  
data 8 GIU. 1999

RISERVATO ALL'UFFICIO