



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 in Omegna, Via Mazzini, n.117, C.F. e Partita IVA: 00634880033, nella persona del Direttore Generale pro-tempore dell'A.S.L. VCO Dott. Giovanni CARUSO, nato a Catania il 13.09.1952, 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

l'Associazione A.V.A.P. Associazione Volontari Aiuto Malati Psichici di Verbania, appresso brevemente denominata "Comodatario" con sede in Verbania Pallanza c/o Parrocchia San Leonardo, Piazza San Leonardo 6, C.F. 93019090039 in persona del suo Legale Rappresentante Sig. Don Roberto Salsa nato a Bellinzago Novarese (NO) il 30/07/1949 residente in Verbania Pallanza P.zza S. Leonardo 6, che dichiara di agire in nome e per conto dell'Associazione A.V.A.P.;

PREMESSO CHE

- con Deliberazione N. 598/2005, è stata approvata la convenzione, tra l'Associazione A.V.A.P. di Verbania e l'A.S.L. VCO, per il periodo dal 15/10/2005 al 14/10/2011, rinnovata con Deliberazione N. 572/2011 e successiva di rettifica N. 644/2011, per il periodo dal 15/10/2011 al 14/10/2013, nonché rinnovata con Determinazione del Direttore del Dipartimento di Salute Mentale N. 1087/2013, per il periodo dal 15/10/2013 al 14/10/2016;
 - le finalità della convenzione sono quelle di promuovere un ambiente produttivo (spazio commerciale), al fine di dare attuazione a progetti di inserimento lavorativo per utenti del DSM di Verbania in ambiente protetto e di gestire un "polo interattivo" quale luogo di incontro e informazione per gli utenti;
 - l'Associazione AVAP per lo svolgimento dell'effettiva attività di gestione dello spazio commerciale si avvale, rimanendone garante, di Cooperative Sociali di tipo B (L. 381/1991);
 - il Polo Interattivo verrà gestito direttamente dall'AVAP, con proprio personale volontario, quale luogo di incontro, di visibilità ed informazione sulle proprie attività e sulle attività di altre Associazioni del settore del volontariato, garantendo il reperimento del materiale informativo e consentendo l'esposizione di manufatti ed opere prodotte all'interno del Centro Diurno di Verbania e l'allestimento di una biblioteca a servizio dei degenenti;
 - con Deliberazione N. 323/2006 e successiva di integrazione N. 418/2007 è stato approvato il contratto di comodato d'uso gratuito dei locali tra l'ASL VCO e l'AVAP, per la gestione dello spazio commerciale con "Polo Interattivo", avente scadenza 14/10/2011, rinnovato con Deliberazione N.
- 

64/2012 a tutto il 14/10/2013, nonché rinnovato con Deliberazione N. 442/2013 a tutto il 14/10/2016;

- con Determinazione del Direttore del Dipartimento Interaziendale Strutturale di Salute Mentale N. 1075 del 21/10/2016 è stato approvato il rinnovo della convenzione per il periodo dal 15/10/2016 al 14/10/2019;

CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) Oggetto

L'A.S.L. VCO (Comodante) concede in COMODATO D'USO GRATUITO all'Associazione A.V.A.P. Associazione Volontari Aiuto Malati Psichici (Comodatario), che accetta nello stato in essere, i locali con annesso bagno, di sua proprietà, siti al piano terra presso l'ingresso dell'Ospedale di Verbania, facente parte del Foglio 78 mapp 434 sub 2 Catasto Fabbricati, così come meglio illustrato nella planimetria allegata al presente atto, lettera "A".

Art. 2) Destinazione d'uso

I locali si concedono esclusivamente per le finalità di cui in premessa e contenute nella convenzione approvata con Determinazione del Direttore del Dipartimento Interaziendale Strutturale di Salute Mentale dell'A.S.L. VCO N. 1075 del 21/10/2016. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

Art. 3) Durata

Il presente contratto avrà durata a tutto il 14/10/2019, data di scadenza della convenzione citata in premessa.

Il contratto non è automaticamente rinnovabile alla scadenza. L'eventuale rinnovo dovrà essere oggetto di apposita deliberazione.

Art. 4) 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.

Art. 5) 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 mesi dal ricevimento della richiesta.

Art. 6) Oneri del comodatario

Il comodatario è tenuto a custodire e a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e a non servirsene che per l'uso determinato dal contratto.

Il comodatario si obbliga a svolgere la manutenzione ordinaria per il mantenimento della quota parte dell'immobile in efficienza e in condizioni decorose.

L'A.V.A.P. è e rimane unica responsabile ai sensi dei D.lgs. 81/08 – 242/96 e 494/96 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.



Il Comodatario garantisce che il personale volontario proprio e delle Associazioni aderenti e/o che aderiranno in futuro (sottoscrivendo apposito impegno) è coperto da idonea polizza assicurativa ai sensi della L. 266/1991, nonché ai sensi dell'art. 7 della Convenzione citata in premessa.

Art. 7) Oneri del comodante

Gli oneri assicurativi connessi alla struttura in cui l'area è inserita, sono di competenza dell'A.S.L. VCO.

Art. 8) Spese per l'uso della cosa

Il comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria.

Il consumo dell'energia elettrica per l'illuminazione e del riscaldamento è compreso nel comodato d'uso gratuito (a carico dell'A.S.L. VCO).

Il comodante dovrà provvedere alla manutenzione straordinaria dell'immobile ceduto in comodato.

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, fatto salvo quanto previsto dalla convenzione in atto, approvata con Determinazione del Direttore del Dipartimento Interaziendale Strutturale di Salute Mentale dell'A.S.L. VCO N. 1075 del 21/10/2016.

Art. 11) 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 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) Clausola Fiscale

Le spese di registrazione e bollo del presente contratto sono a carico dell'Associazione A.V.A.P.

Art. 13) 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
Il Direttore Generale

(Dott. Giovanni CARUSO)

per Associazione A.V.A.P.
Il Presidente

(Don Roberto Salsa)



ALLEGATO "A" AL CONTRATTO DI COMODATO

