



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 dell'A.S.L. VCO Dott. Giovanni Caruso, nato a  
Catania (CT) 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

il C.I.S.S. CONSORZIO INTERCOMUNALE SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI  
DEL CUSIO, appresso brevemente denominato "Comodatario", con sede in  
Omegna Via Cattaneo n. 6, C.F. e Partita IVA 01608900039, nella persona del  
Presidente Dott. Renzo Sandrini nato a Omegna (Vb) il 04/10/1953, ivi domiciliato  
per la carica, che interviene in quest'atto non per sé, ma in nome e per conto e  
nell'esclusivo interesse del C.I.S.S. CONSORZIO INTERCOMUNALE SERVIZI  
SOCIO-ASSISTENZIALI DEL CUSIO e che legalmente rappresenta ad ogni  
effetto di legge;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUO**

**Art. 1) Oggetto**

L'A.S.L. VCO (Comodante) concede in COMODATO D'USO GRATUITO al  
C.I.S.S. CONSORZIO INTERCOMUNALE SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI DEL  
CUSIO (Comodatario), che accetta nello stato in essere, i locali di sua proprietà,



siti ai piani seminterrato e terzo dell'immobile sede del Distretto Sanitario di Via Mazzini 96 Omegna, pari a mq. 280 (mc. 1.260), facente parte del Foglio 14 mapp 750 sub 5 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 CISS Cusio, 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 dello stesso.

Il contratto non è automaticamente rinnovabile alla scadenza.

L'eventuale rinnovo, a seguito di formale richiesta da parte del C.I.S.S. CONSORZIO INTERCOMUNALE SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI DEL CUSIO, 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.

#### **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.

#### **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 ed al tempo.

#### **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 ed, in deroga all'art. 1808 C.C., anche le spese di manutenzione straordinaria, 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, eventualmente 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 150,81 pari a mc. 1.260 – mq. 280);
- b) **spese telefonia**, che dovranno essere rimborsate in base al costo delle chiamate effettuate;
- c) **punti rete dati**, che dovranno essere rimborsare in proporzione al numero di punti rete utilizzati.

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 dell'immobile ceduto in comodato, che dovranno essere rimborsare in proporzione ai millesimi rapportati ai mc. utilizzati ed oggetto di comodato (millesimi 150,81 pari a mc. 1.260 – mq. 280);

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

#### **Art. 9) 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. 10) Divieto di cessione**

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

#### **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) Prescrizioni di sicurezza**

Relativamente ai locali oggetto di comodato, il Comodatario è e rimane unico responsabile ai sensi dei D.lgs. 81/08 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. 13) Clausola Fiscale**

La registrazione del presente contratto sarà effettuata a cura ed a totali spese del Comodatario (C.I.S.S. CUSIO).

**Art. 14) 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 A.S.L. VCO

per C.I.S.S. CONSORZIO

INTERCOMUNALE SERVIZI

SOCIO-ASSISTENZIALI DEL CUSIO

Il Direttore Generale

Il Presidente

---

(Dott. Giovanni Caruso)

---

(Dott. Renzo Sandrini)

Le parti dichiarano di aver preso piena ed esatta visione e cognizione delle obbligazioni tutte precise 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.

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

per A.S.L. VCO

per C.I.S.S. CUSIO

Il Direttore Generale

Il Presidente

---

(Dott. Giovanni Caruso)

---

(Dott. Renzo Sandrini)

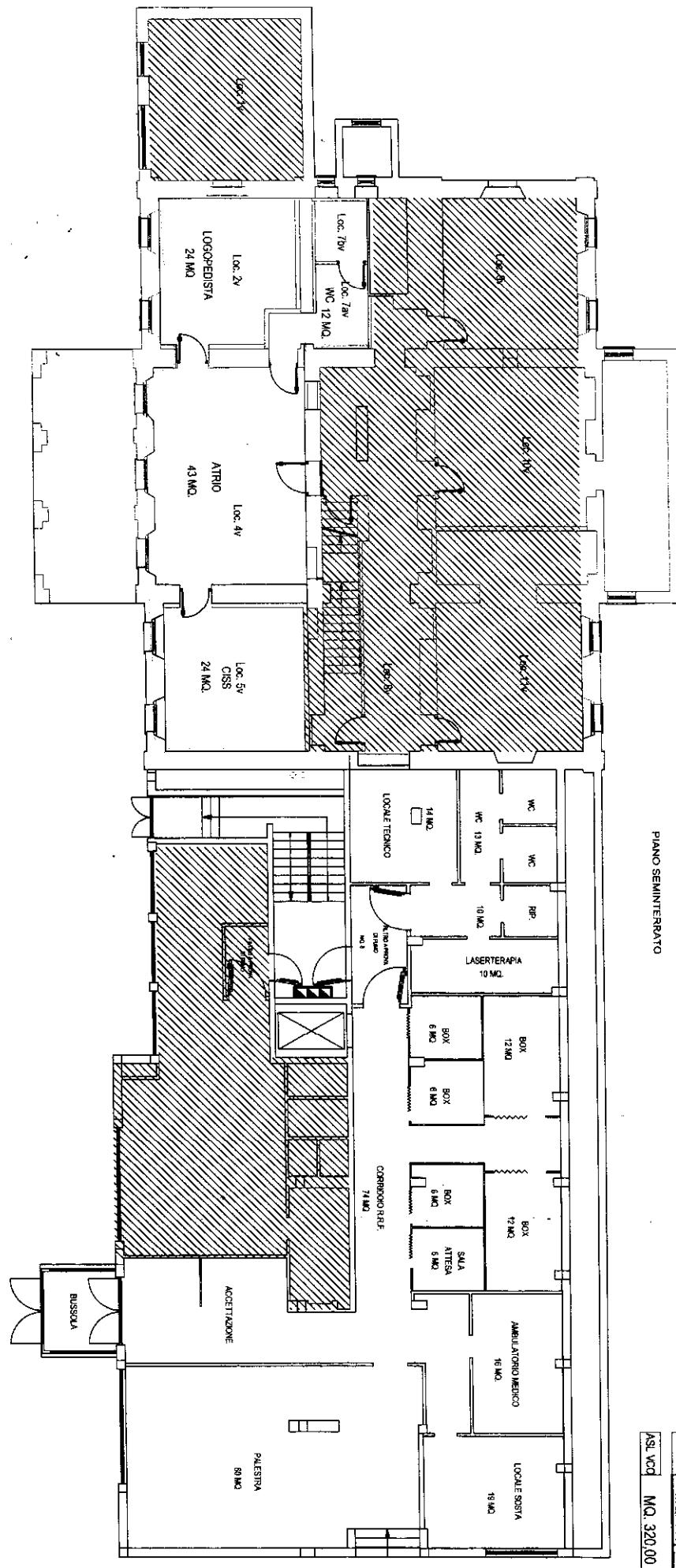
*John W. Miller*

## NUOVO DISTRETTO SANITARIO DI OMEGNA

## SUBDIVISION AREA ASL VCO G.I.S.S.

PIANO SEMINTERRATO

ASL VCD	MQ. 110,00
ASL VCD	MQ. 320,00



ALL, "AN

## NUOVO DISTRETTO SANITARIO DI OMEGNA

## SUDDIVISIONE AREE ASL VCO C.I.S.S.

PIANO TERZO

ASL VCO	MQ. 320,000
---------	-------------

