

1)

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

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

TRA: 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 Dr. 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'AVIS comunale Stresa, appresso brevemente denominata "Comodatario", con sede legale in Stresa (Vb) Via De Martini C.F. 90004950037, rappresentata dal Presidente Sig. Gianni Pessina nato a Stresa il 01/09/1946 Cod. Fisc. PSS GNN 46P01 I976L, residente in Stresa Via Baveno n. 59, che interviene in quest'atto non per sé, ma in nome e per conto e nell'esclusivo interesse dell'AVIS comunale di Stresa e che legalmente rappresenta ad ogni effetto di legge;

Premesso che

- a. con Deliberazione N. 320 del 20/05/2005 è stato approvato il contratto di comodato d'uso gratuito per i locali siti nel piano seminterrato dell'immobile di proprietà dell'A.S.L. VCO, ubicato in Stresa Via De Martini (ex dialisi e deposito adiacente), registrato all'Agenzia delle Entrate di Verbania il 21/06/2005 N. 01881 Serie III Atti privati, avente scadenza 08/06/2030;
- b. l'AVIS comunale di Stresa, in relazione alle mutate necessità, ha chiesto di poter trasferire la sede in altri locali di proprietà dell'A.S.L. VCO, attualmente non utilizzati, siti al piano seminterrato del medesimo immobile di Stresa (ex fisioterapia), stipulando un nuovo contratto di comodato d'uso gratuito; al termine dei lavori di ristrutturazione previsti per i nuovi locali, ed a trasferimento avvenuto, l'AVIS comunale di Stresa restituirà i locali per l'uso sanitario distrettuale, risolvendo anticipatamente il contratto di comodato indicato al precedente punto a.

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, 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 N.C.E.U. al Foglio 15 Mappale 59, di mq. 150, così come meglio illustrato nella planimetria allegata al presente atto, sotto la lettera "A".

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

L'immobile si concede esclusivamente per realizzare la sede, nonché gli ambulatori dell'Avis comunale di Stresa. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

### Art. 3) Durata

Il presente contratto di comodato ha durata di anni 15 (quindici), decorrenti dalla data di sottoscrizione.

Il contratto non è automaticamente rinnovabile alla scadenza. L'eventuale rinnovo, a seguito di formale richiesta da parte del Comodatario, da comunicarsi con congruo anticipo, dovrà essere oggetto di apposita 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 una nuova sede già funzionante e con impianti a norma, con le stesse caratteristiche della vecchia, al Comodatario, che si impegna a lasciare liberi i locali oggetto del presente atto.

### 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) Oneri del Comodatario

Il Comodatario si impegna, con oneri a proprio ed esclusivo carico, ad eseguire i lavori di ristrutturazione della quota parte dell'immobile suddetto, risultando di fatto "stazione appaltante", per un importo preventivato di € 80.318,00 (euro ottantamilatrecentodiciotto/00) comprensivo di I.V.A. e spese tecniche.

I lavori da eseguire sono definiti nel progetto (conservato agli atti dell'A.S.L. VCO) presentato dal Geometra Massimo Carnevali, in data 11/01/2017.

Il Comodatario si impegna ad effettuare la ristrutturazione dell'edificio a partire dalla data in cui avrà l'effettiva disponibilità dell'immobile, previo rilascio delle previste concessioni edilizie, e ad ultimare tutte quelle opere atte ad ottenere l'agibilità dei locali.

Il Comodatario si impegna, per la propria quota parte:

- ad adeguare a norma di legge tutte le strutture, gli impianti di qualunque genere, collegandosi a quelli esistenti dell'immobile, anche a seguito dell'entrata in vigore di successive norme e/o regolamenti, mantenendo indenne da responsabilità l'A.S.L. VCO anche se proprietaria;
- a fornire i certificati di conformità degli impianti con i relativi progetti specifici;
- ad eseguire i lavori di ristrutturazione senza interferire con l'attività sanitaria distrettuale in essere, nel rispetto delle normative, sollevando da ogni responsabilità l'A.S.L. VCO.

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.

### Art. 7) Oneri del Comodante

Il Comodante dovrà:

- attivare una linea di collegamento intranet nella sala prelievi e visite, a disposizione del personale medico,
- attivare una linea telefonica fissa e cordless da utilizzare nella sala visite e prelievi;
- rimuovere il quadro elettrico attualmente posto nell'area interessata;
- consentire l'allacciamento degli impianti alle reti del Distretto.

*[Handwritten signatures]*

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

Le spese per il consumo di energia elettrica, riscaldamento ed acqua, sono comprese nel comodato d'uso gratuito (a carico dell'A.S.L. VCO).

Il Comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, **una volta provveduto come consentito alla ristrutturazione dell'immobile**, 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.

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. 9) Modifiche, migliorie ed addizioni

Il Comodatario non potrà apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione **rispetto a quanto contenuto nella progettazione di cui all'art. 6**, 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 e/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

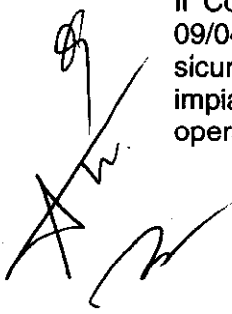
Il Comodatario è costituito custode, per la propria quota parte, dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante ed i terzi, dei danni causati per sua colpa o negligenza.

Il Comodatario esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano 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. 6 del presente contratto.

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 di cui all'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

Il Comodatario è e rimane unico responsabile ai sensi del 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.

Handwritten signature and initials in the bottom left corner of the page.

Art. 13) Clausola Fiscale

La registrazione del presente contratto sarà effettuata a cura ed a totali spese del Comodatario.

Gli adempimenti e gli oneri connessi alla risoluzione anticipata del contratto di comodato sottoscritto in data 09/06/2005 registrato a Verbania il 21/06/2005 N. 01881 Serie III, saranno effettuati a cura ed a totali spese del Comodatario.

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.

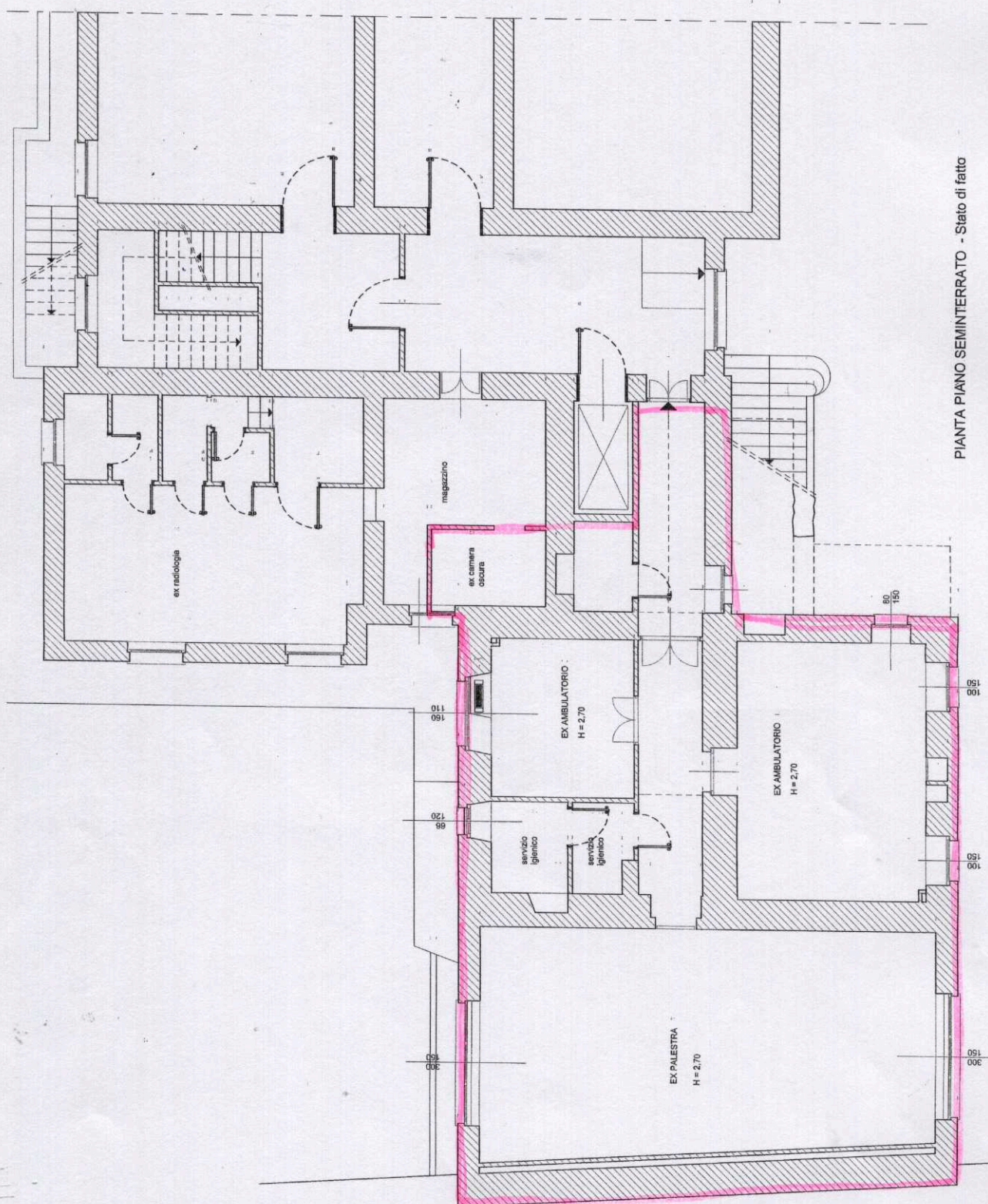
Letto, approvato e sottoscritto.

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

Per il Comodante: A.S.L. V.C.O.  
Il Direttore Generale  
(Dr. Giovanni CARUSO)

Per il Comodatario: AVIS COMUNALE STRESA  
Il Presidente  
(Sig. Gianni PESSINA)





PIANTA PIANO SEMINTERRATO - Stato di fatto

Q.  
A  
M