

27 APRILE 2018



REGIONE PIEMONTE

AZIENDA SANITARIA LOCALE V.C.O.

Via Mazzini, 117 – OMEGNA (VB)

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO**

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 Giovanni Caruso, nato 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;

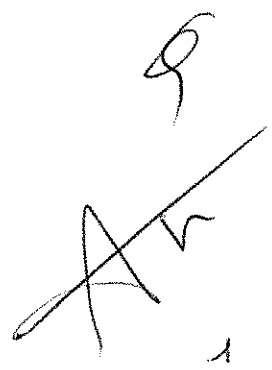
E

l'OPERA DIOCESANA PRESERVAZIONE DELLA FEDE – IL CHIOSTRO, appresso brevemente denominato "Comodatario", con sede legale in Novara Via Puccini 11 C.F. e Partita IVA 00435530035, nella persona del Presidente Sig. Don Renzo Cozzi nato a Legnano (Mi) il 13/01/1955, residente a Novara V.lo Canonica 3, che interviene in quest'atto non per sé, ma in nome e per conto e nell'esclusivo interesse dell'OPERA DIOCESANA PRESERVAZIONE DELLA FEDE – IL CHIOSTRO, e che legalmente rappresenta ad ogni effetto di legge;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1) Oggetto**

L'A.S.L. VCO (Comodante) concede in COMODATO D'USO all'OPERA DIOCESANA PRESERVAZIONE DELLA FEDE – IL CHIOSTRO, (Comodatario), che accetta nello stato in essere, l'area di sua proprietà, sita in Verbania Intra – con accesso da Via F. Filzi, pari a mq. 575, facente parte del terreno di pertinenza



dell'ex ospedale S. Rocco censito al C.F. Foglio 39 mapp 433 sub 1, così come meglio illustrato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A", a fronte di un investimento di € 70.000 oltre IVA di legge, comprensivo della riqualificazione dell'area parcheggio ad uso dell'ASL VCO.

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

L'area si concede esclusivamente ad uso di parcheggio privato.

E' vietato il mutamento di destinazione d'uso, anche solo in parte ed anche solo temporaneamente.

#### **Art. 3) Durata**

Il presente contratto di comodato ha durata di anni 12 (dodici), decorrenti dal 1° Giugno 2018, con scadenza 31 Maggio 2030.

Il contratto non è automaticamente rinnovabile alla scadenza.

L'eventuale rinnovo, a seguito di formale richiesta da parte della Società OPERA DIOCESANA PRESERVAZIONE DELLA FEDE – IL CHIOSTRO, 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 l'area ceduta in comodato d'uso, prima della scadenza del contratto, il Comodatario si impegna a riconsegnare l'area entro 6 (sei) mesi dal ricevimento della richiesta da parte del Comodante.

In tal caso il Comodante sarà tenuto a corrispondere al Comodatario un rimborso che tenga conto dei ratei eventualmente non utilizzati, rispetto agli oneri sostenuti per la realizzazione delle opere di riqualificazione dell'area, di cui al successivo Art. 5).

#### **Art. 5) Oneri del comodatario**



Il Comodatario si impegna, con oneri a proprio ed esclusivo carico, ad eseguire i lavori di riqualificazione dell'area individuata dalla planimetria allegata sotto la lettera "A", risultando di fatto "stazione appaltante", per un importo preventivato di € 70.000,00 (euro settantamila/00) oltre I.V.A. di legge, realizzano i seguenti lavori di massima:

Realizzazione di area parcheggio pavimentata in asfalto bituminoso ed in parte recintata per una porzione della stessa su area esterna libera, attualmente con sedime in parte sterrato, più o meno pianeggiante, ed in parte occupato da vegetazione:

Allestimento cantiere in conformità alle normative vigenti ed in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;

Disboscamento di una superficie di terreno di circa mq 80,00;

Scarifica completa terreno con asportazione di strato superficiale;

Realizzazione di sottofondo stradale di debito spessore;

Realizzazione di fondazione stradale di debito spessore;

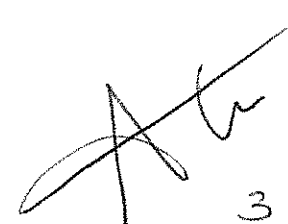
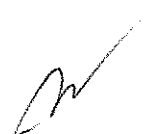
Realizzazione di tappeto d'usura stradale;

Realizzazione di recinzione con paletti in ferro ancorati al suolo e ramina metallica plastificata, sull'area oggetto di comodato d'uso all'O.D.P.F. e realizzazione di due ingressi di accesso carraio con cancelli scorrevoli.

La superficie complessiva interessata dall'intervento è di circa mq 1.250 (comprensiva dell'area parcheggio ad uso dell'ASL VCO).

Le opere da eseguire sono meglio definite nel progetto (conservato agli atti dell'A.S.L. VCO) presentato dal Geom. Massimo Trivellato, in data 12/03/2018.

Il Comodatario si impegna ad eseguire le opere di cui sopra, previo rilascio delle previste concessioni edilizie, e ad ultimarle entro la fine di Ottobre 2018.

  
3

Il Comodatario ha l'obbligo di richiedere a propria cura e spese, ai competenti organi amministrativi, ogni autorizzazione e/o permesso prescritto dalla vigente normativa per l'esecuzione dei lavori di cui sopra.

Il Comodatario è tenuto a custodire ed a conservare l'area 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 svolgere, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e le opere straordinarie necessarie alla realizzazione del progetto di cui sopra, nonché, in deroga all'art. 1808 C.C., anche la manutenzione straordinaria, per il mantenimento dell'area in condizioni di efficienza e decoro.

Il Comodatario si impegna, altresì, a rimborsare all'A.S.L. VCO, eventuali oneri dovuti, quale proprietaria dell'area, 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. 6) Spese per l'uso della cosa**

Saranno a carico del Comodatario tutte le spese di gestione necessarie per l'utilizzo dell'area, nonché **gli oneri assicurativi e la tassa rifiuti**, se dovuti.

#### **Art. 7) Modifiche, migliorie e 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. 5**, senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte del Comodante.

Le modifiche, migliorie e addizioni, anche eseguite con l'autorizzazione del Comodante resteranno di esclusiva proprietà del Comodante, solo alla scadenza del contratto di comodato, decorsi i dodici anni.

  
4

Esclusivamente decorsi i dodici anni, alla scadenza del contratto, il Comodante non sarà tenuto a corrispondere al Comodatario alcuna indennità, rimborso o compenso per tutte le spese relative agli interventi realizzati dal Comodatario sull'area, siano essi miglioramenti, spese di manutenzione straordinaria e di qualsivoglia altra natura.

Qualora invece sia richiesta la restituzione dell'area prima della scadenza del termine sopra convenuto trova applicazione l'art. 4 del presente contratto.

#### **Art. 8) Divieto di cessione**

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

#### **Art. 9) Responsabilità**

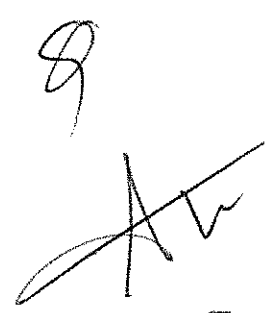
Il Comodatario è costituito custode, per la propria quota parte, dell'area oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante ed i terzi, dei danni causati per sua colpa o negligenza.

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 dell'area ed all'esecuzione degli oneri di cui art. 5 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 dell'area ed alle prestazioni di servizio di cui art. 5 del presente contratto, per l'uso dell'area concessa in comodato, o comunque verificatisi nell'area stessa, anche a causa di terzi.

#### **Art. 10) Prescrizioni di sicurezza**

Relativamente all'area oggetto di comodato, il Comodatario è e rimane unico responsabile ai sensi del D.lgs. 81/2008 degli obblighi previsti ai fini degli



adeguamenti inerenti la sicurezza sui luoghi di lavoro.

**Art. 11) Clausola Fiscale**

La registrazione del presente contratto sarà effettuata a cura ed a totali spese del Comodatario (O.D.P.F. IL CHIOSTRO).

**Art. 12) 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 O.D.P.F. IL CHIOSTRO

Il Direttore Generale

Il Presidente

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_)

(\_\_\_\_\_)

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) (Oneri del Comodatario) 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 O.D.P.F. IL CHIOSTRO

Il Direttore Generale


Il Presidente

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_)

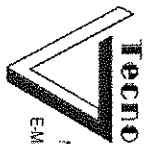
(\_\_\_\_\_)



ESTRATTO DI MAPPA N.C.T.

FOGLIO 39

PARTICELLA 433



**Tecnostudio**

GEOMETRA

MASSIMO TRIVELLATO

E-Mail: tecnostudio.livellato@gmail.com

Via Toscana 1

28922 Verbania Pallanza

Tel./Fax 0323-504530

Pratiche Catastrali

Progettazione Edile

Consulenze Edilizie Immobiliari

Piva 01448760031

IL PROGETTISTA  
E DIRETTORE LAVORI

TAVOLA:  
N° 1

SCALA:  
1:1000

DATA:  
12.03.18

PROVINCIA : VERBANO CUSIO OSSOLA

COMUNE : VERBANIA

COMMITTENTE : sottoscrizione progetto

ASL VCO

PROGETTO :

SISTEMAZIONE AREA PARCHEGGIO ESISTENTE

VARIANTE :

ELABORATO : ESTRATTO DI MAPPA



6  
3  
7