

- 9 OTTOBRE 2018

## CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE

TRA

L'AZIENDA SANITARIA LOCALE V.C.O., appresso brevemente denominata "Comodante", con sede in Omegna (Vb) Via Mazzini n.117, C.F. e Partita IVA: 00634880033, nella persona del Direttore Generale pro-tempore Dr. Angelo Penna, nato a Biella (Vc) il 18/11/1962, C.F. PNNNGL62S18A859N, 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'A.O.U. MAGGIORE DELLA CARITA' NOVARA, appresso brevemente denominata "Comodatario", con sede in Novara Corso Mazzini 18, C.F. e Partita IVA: 01521330033, nella persona del Direttore Generale pro-tempore Dr. Mario Minola, nato a Novara il 13/05/1958, C.F. MNLMRA58E13F952Z, 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.O.U. MAGGIORE DELLA CARITA' NOVARA e che legalmente rappresenta ad ogni effetto di legge;

Si stipula e si conviene quanto segue:

Art. 1) Oggetto

L'A.S.L. V.C.O. (Comodante) concede in COMODATO D'USO GRATUITO all'A.O.U. MAGGIORE DELLA CARITA' NOVARA (Comodatario), che accetta nello stato in essere, i locali ubicati al piano terra e 2° piano del Presidio Ospedaliero di Omegna, sito in Comune di Omegna – Lungolago Buozzi n. 25, pari a complessivi mq. 176, facenti parte del C.F. Foglio 14 mapp 750 sub 3, così come meglio identificati nelle planimetrie allegate al presente atto, sotto le lettere "A" e "B",

compresi gli arredi ivi collocati come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

E', inoltre, concesso l'utilizzo degli spogliatoi posti al piano seminterrato del Presidio Ospedaliero, in condivisione con ASL VCO e COQ (allegato "C"), oltre ad uno spazio esterno riservato per la sosta dell'ambulanza, con punto acqua.

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

I locali si concedono esclusivamente per le attività del Servizio Emergenza Sanitaria Territoriale 118.

E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

#### Art. 3) Durata

Il presente contratto ha durata di anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di sottoscrizione dello stesso, salvo che, eventuali disposizioni legislative e/o regolamentari, regionali e/o nazionali, dovessero determinare, nel frattempo, una diversa gestione delle attività della rete del Servizio Emergenza 118.

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 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) 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 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 farsi carico degli oneri assicurativi connessi alla struttura in cui i locali sono inseriti.

#### Art. 8) Manutenzione

Per quanto riguarda gli oneri relativi alle manutenzioni (edili, impiantistiche ecc.) si rimanda a quanto concordato nell'incontro tenutosi presso l'Ospedale di Omegna il 07/11/2017 di cui alla mail allegata al presente contratto (allegato D), tra funzionari dell'A.S.L. VCO, A.O.U. Maggiore della Carità di Novara e COQ Spa.

In particolare a carico della ASL VCO sono le manutenzioni edili ed impiantistiche e le relative verifiche di legge, la fornitura degli arredi e delle apparecchiature della cucina e la loro manutenzione ove necessaria, la fornitura e la manutenzione degli arredi da bagno.

A carico dell'A.O.U. Maggiore della Carità di Novara rimane l'installazione e la manutenzione della telefonia 118.

E in capo al COQ Spa la manutenzione antincendio ed il piano di emergenza.

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

Saranno a carico del Comodante tutte le spese di gestione necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento della struttura (Riscaldamento e condizionamento, energia

elettrica, acqua potabile, pulizie e materiali di consumo, vigilanza, tassa rifiuti).

Saranno a carico del Comodatario le spese di telefonia, tramite Coordinamento Regionale 118.

#### 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 modifiche, 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 dei locali 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. 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 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. 13) Prescrizioni di sicurezza

Il Comodante rimane unico responsabile ai sensi del D.lgs. 81 del 09/04/08 degli obblighi previsti ai fini degli adeguamenti dei luoghi di lavoro (edili ed impiantistici, antincendio, ecc.) secondo quanto stabilito all'art. 8.

Il Comodante si dovrà attenere alle disposizioni di sicurezza e di emergenza vigenti nei locali assegnati, nonché a quant'altro previsto dalla normativa vigente.

#### Art. 14) Clausola Fiscale

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

Gli adempimenti e gli oneri connessi all'eventuale risoluzione anticipata del presente contratto, saranno effettuati a cura ed a totali spese del Comodatario.

#### 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 l'A.O.U. Maggiore della Carità

Il Direttore Generale

Il Direttore Generale

(Dr. Angelo Penna)

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

Le parti dichiarano di aver preso piena ed esatta visione e cognizione delle  
obbligazioni tutte precisate 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 l'A.S.L. V.C.O.

per l'A.O.U. Maggiore della Carità

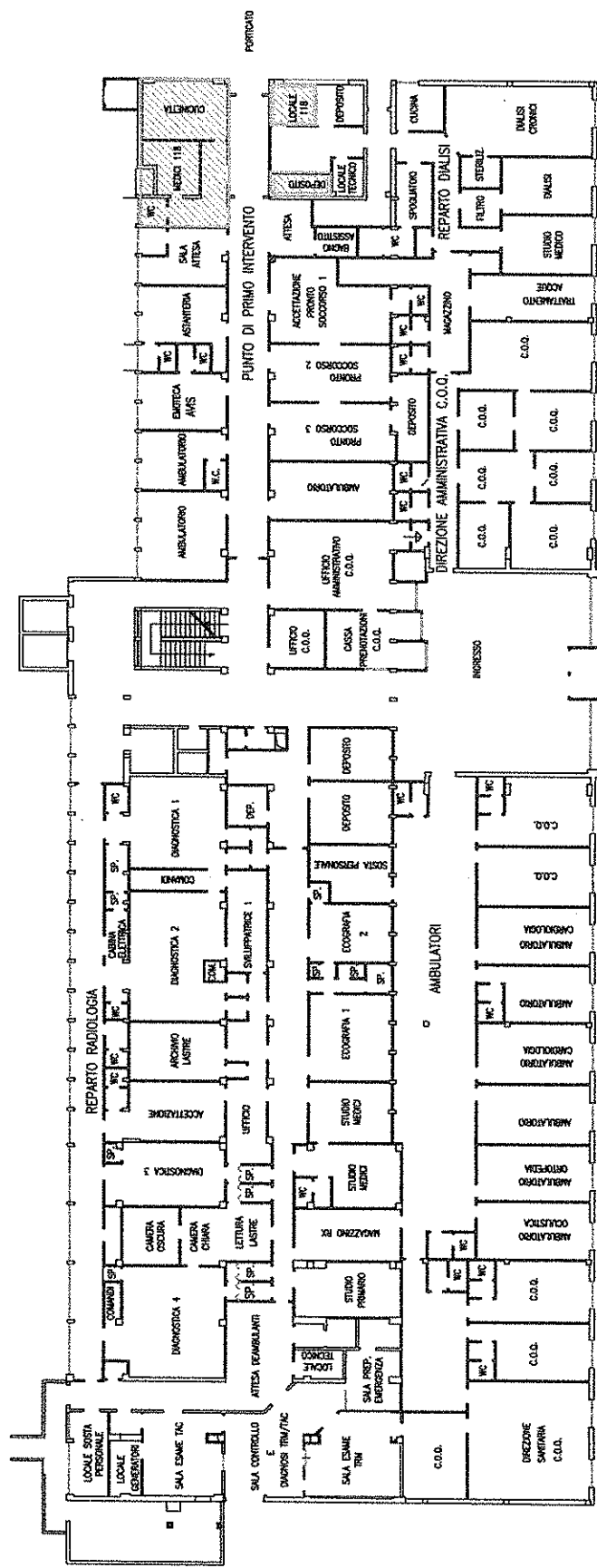
Il Direttore Generale

Il Direttore Generale

(Dr. Angelo Penna)

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

ALL, "A"



Ottobre 2017

- Piano Terra -

**S.O. TECNICO**  
**Ing. Mattalia Mario**

## AREA PUNTO DI PRIMO INTERVENTO

11/1

[illegible]

ALL. "B"

PRESIDIO OSPEDALIERO DI OMEGNA

- PIANO SECONDO -

LOCALE SOSTA 118

Ottobre 2017

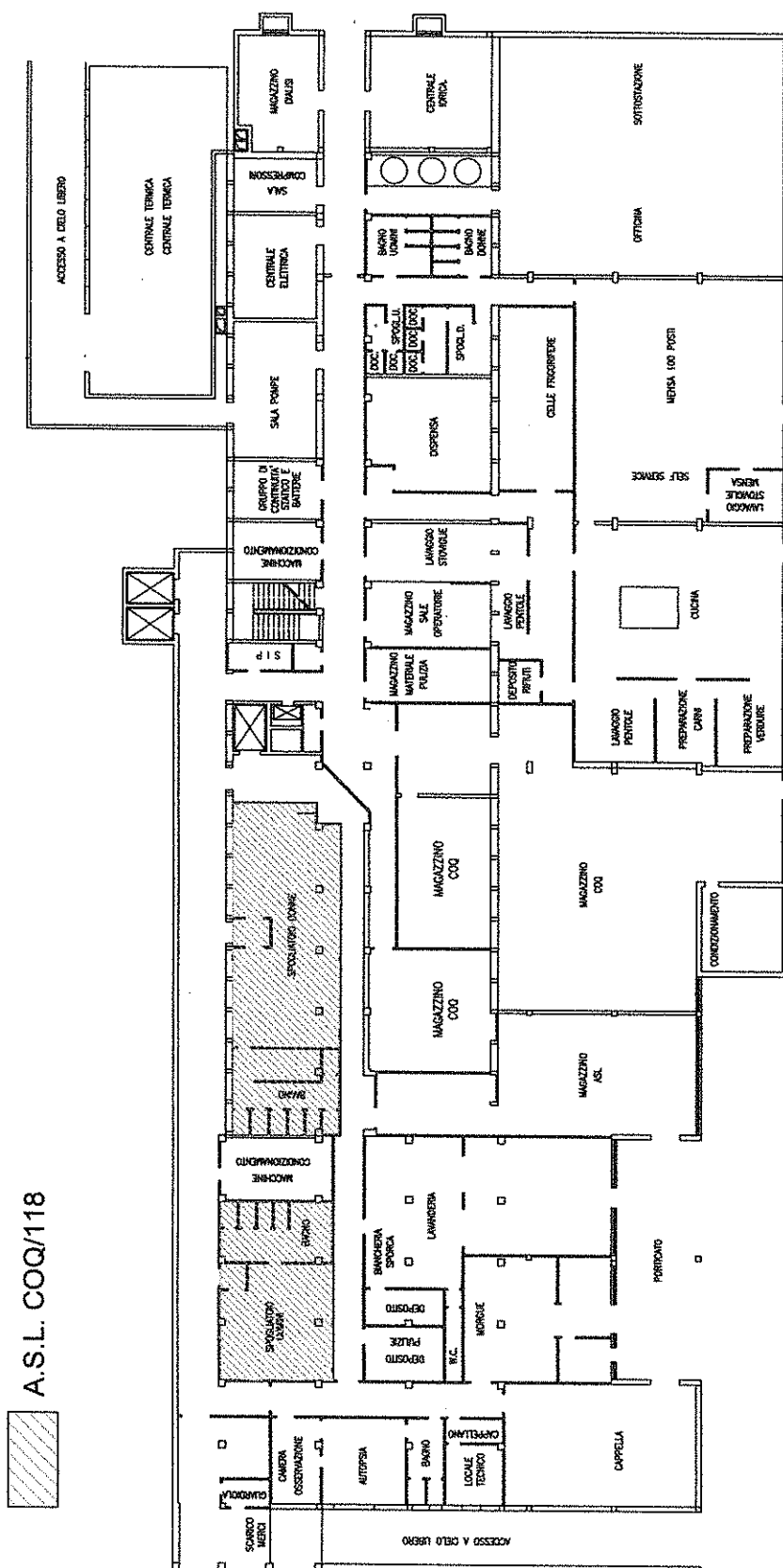
**S.O.S. TECNICO**

Ing. Mattalla Mari



**LEGENDA:**

A.S.L. COQ/118



Presidio Ospedaliero di Omegna

- Piano Seminterrato -  
SPOGLIATOIO MASCHILI E FEMMINILI

**S.O.S. TECNICO**  
Ing. Mattalia Mario

**A.O.U. Maggiore della Carità NOVARA****incontro per sistemazione atti e competenze sede 118 di Omegna**

**Da :** Teresa Marchetti  
<teresa.marchetti@maggioreosp.novara.it>

mar, 07 nov 2017, 15:19

**Oggetto :** incontro per sistemazione atti e competenze sede 118 di Omegna

**A :** Paolo Riboni - ASLVCO <riboni@aslvco.it>, Direzione  
Tecnica Coq <dirtec@ospedalecoq.it>, mario mattalia  
<mario.mattalia@aslvco.it>, paolo frigerio  
<paolo.frigerio@aslvco.it>

**Cc :** Dott. Mario Minola  
<mario.minola@maggioreosp.novara.it>, Lorenzo  
Giudice <lorenzo.giudice@maggioreosp.novara.it>, Egle  
Valle <egle.valle@maggioreosp.novara.it>

Come da mandato del Direttore Generale dott. Minola, in data odierna ho partecipato ad un incontro di coordinamento presso la sede di Omegna, ove ha sede una postazione 118 c/o i locali attigui al Pronto Soccorso del COQ (Centro Ortopedico di Quadrante).

Presenti oltre alla sottoscritta il collega RSPP della ASL VCO Ing. Riboni, il RSPP del COQ di Omegna Sig. Bracchi, il P.I. Frigerio dell'Ufficio Tecnico della ASL VCO.

Durante l'incontro si è concordato che la ASL VCO, in qualità di proprietaria dei locali dati in uso, proceda alla stesura di un nuovo contratto di comodato in cui, oltre alla chiara indicazione dei locali assegnati al 118 (comprensivi dell'uso spogli generali e relativi bagni con docce), siano ben specificati compiti e responsabilità in termini di

- manutenzioni edili ed impiantistiche e relative verifiche di legge: di competenza ASL VCO
- manutenzioni antincendio e piano di emergenza: di competenza COQ
- telefonia 118: di competenza AOU tramite Coordinamento Regionale 118
- riscaldamento e condizionamento dei locali: di competenza COQ
- arredi ed apparecchiature da cucina: di competenza ASL VCO
- sanitari da bagno: di competenza della ASL VCO.

Si rimane pertanto in attesa di ricevere bozza di tale contratto.

In esito all'incontro i convenuti hanno eseguito un sopralluogo presso i locali in questione, rilevando quanto segue:

- nel locale lavaggio è stato installato un lavello in acciaio inox di ampie dimensioni e profondità. Al fine di facilitare le operazioni di lavaggio di pezzi di grosse dimensioni, si richiede l'installazione di rubinetteria a doccetta estensibile:
- nei bagni degli spogli generali (concessi in uso anche al personale 118) non è erogata acqua calda
- nella stanza al piano 2, uno degli armadi a muro presenta tracce di umidità, probabilmente dovute a perdite del bagno della stanza attigua. Sante quanto sopra, si richiedono alla ASL VCO interventi correttivi.

Distintamente

--

Ing. Teresa MARCHETTI  
Direttore Servizio Prevenzione e Protezione  
A.O.U. Maggiore della Carità Novara  
tel. 03213733839  
mobile 3357461434  
teresa.marchetti@maggioreosp.novara.it

---