



REGIONE PIEMONTE

AZIENDA SANITARIA LOCALE V.C.O.

Via Mazzini, 117 – OMEGNA (VB)

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

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. Angelo Penna, nato a Biella (Vc) il 18/11/1962, 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. 303 del 16/05/2017 è stato approvato il contratto di comodato d'uso per i locali siti nel piano seminterrato dell'immobile di proprietà dell'A.S.L. VCO, ubicato in Stresa Via De Martini, destinati a punto prelievi e sede Avis, registrato all'Agenzia delle Entrate di Verbania il 16/06/2017 N. 00929 - Serie III - Atti privati, avente scadenza 15/06/2032;

- b. l'AVIS comunale di Stresa ha chiesto di poter utilizzare, quale parcheggio esclusivo, per le attività di donazione sangue oppure ad uso dei donatori di sangue e per le funzioni correlate, l'area fronte punto prelievi e sede Avis, facente parte del terreno di pertinenza dell'ex ospedale di Stresa, al momento sterrata, di proprietà A.S.L. VCO, impegnandosi ad eseguire alcuni lavori di sistemazione.

Si stipula e si conviene quanto segue:

Art. 1) Oggetto

L'A.S.L. V.C.O. concede in comodato d'uso oneroso all'AVIS COMUNALE STRESA, che accetta nello stato in essere, l'area di mq. 61 circa, facente parte del terreno di pertinenza dell'ex ospedale di Stresa ubicato in Comune di Stresa - Via De Martini, individuato al N.C.E.U. al Foglio 15 Mapp. 59, così come meglio illustrato nella planimetria allegata, sotto la lettera "B", a fronte di un investimento di ca. € 13.250,00 (euro tredicimiladuecentocinquanta/00), comprensivo della riqualificazione dell'area adiacente ad uso dell'A.S.L. VCO.

Art. 2) Destinazione d'uso

L'area si concede esclusivamente per uso parcheggio esclusivo di AVIS Stresa, contrassegnata da strisce bianche e scritta AVIS (mq. 45), per le attività di donazione sangue oppure ad uso dei donatori di sangue e per le funzioni correlate (all. lettera "C").

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

Art. 3) Durata

Il presente contratto di comodato decorrerà dalla data di sottoscrizione ed

avrà scadenza il 15/06/2032 (in concomitanza con la scadenza del contratto di comodato in essere, citato alla lettera a. delle premesse).

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 l'area ceduta in comodato d'uso, prima della scadenza del contratto, il Comodatario si impegna a lasciare libera l'area oggetto del presente atto, immediatamente, al ricevimento della richiesta.

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. 6).

Art. 5) Stato dell'area

Il Comodatario dichiara di aver esaminato l'area oggetto del presente contratto e di averla trovata adatta al proprio uso.

Art. 6) Oneri del Comodatario

Il Comodatario si impegna, con oneri a proprio ed esclusivo carico, ad eseguire i lavori di sistemazione dell'area individuata dalla planimetria allegata sotto la lettera "A", risultando di fatto "stazione appaltante", per un importo preventivato di circa € 13.250,00 (euro tredicimiladuecentocinquanta/00), realizzando i seguenti lavori di massima:

- sistemazione calpestio davanti all'entrata del punto prelievi e sede Avis:

rimozione manto copertura in catrame; formazione ciabatta CLS con annegata rete elettrosaldata, sistemazione caditoia raccolta acque piovane, posa beole a spacco su letto sabbia cemento e posa logo Avis Stresa (da visionare prima della posa).

- sistemazione parcheggio sterrato:

sbancamento aiuola, posa cordolo in cls, collegamento tubi esistenti di scarico, posa chiusini, scarificazione mq. 75 zona entrata magazzini e sede Avis, asfaltatura di mq. 120.

- sistemazione aiuola fronte sala donazione e sede Avis:

rifacimento terreno a prato verde e piantumazione.

- Verniciatura inferriate poste alle finestre dell'entrata del Poliambulatorio e del giardino, zona posteggio fronte Palaecongressi.

- Verniciatura portone d'accesso ai magazzini e al cancello del vano dove è alloggiato il contatore Enel, adiacente ingresso sede Avis.

- Verniciatura cancello d'ingresso principale.

La superficie complessiva interessata dall'intervento è di circa mq. 140, comprensiva dell'area adiacente a quella oggetto di comodato, ad uso dell'A.S.L. VCO.

I lavori da eseguire sono meglio definiti nella nota Prot. 12/19 del 03/05/2019 dell'Avis di Stresa, acquisita al Prot. ASL VCO N. 28186/19 del 06/05/2019, nonché nella nota Prot. 15/19 del 06/06/2019 dell'Avis di Stresa, acquisita al Prot. ASL VCO N. 36135/19 del 06/06/2019 (conservate agli atti dell'A.S.L. VCO).

Il Comodatario si impegna ad effettuare i lavori di sistemazione dell'area, dalla data di effettiva disponibilità della stessa, ottemperando a tutti gli

adempimenti legislativi e/o regolamentari prescritti.

Il Comodatario si impegna ad eseguire i lavori di sistemazione dell'area senza interferire con l'attività sanitaria distrettuale in essere, nel rispetto delle normative, sollevando da ogni responsabilità l'A.S.L. VCO.

Il Comodatario si impegna altresì a rimborsare per intero all'ASL 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.

Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare l'area oggetto del presente contratto (mq. 45 di parcheggio e mq. 16 di beolato), con la dovuta diligenza ed a non servirsene che per l'uso determinato dal contratto e meglio all'art. 2 dello stesso.

Il Comodatario si impegna, altresì, alla manutenzione del verde dell'aiuola fronte finestre sede.

Art. 7) Spese per l'uso dell'area

Il Comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia dell'area oggetto del presente contratto (mq. 45 di parcheggio e mq. 16 di beolato).

Il Comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, una volta provveduto, come consentito, all'esecuzione dei lavori di sistemazione dell'area, 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'area ceduta in comodato.

Il Comodatario, nei limiti di destinazione di cui all'art. 2 del presente

contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare l'area concessa in comodato alle proprie esigenze specifiche, nel rispetto delle vigenti normative, previa comunicazione scritta al Comodante e conseguente approvazione del Comodante.

Art. 8) Modifiche, migliorie ed addizioni

Il Comodatario non potrà apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione rispetto a quanto contenuto nel progetto di sistemazione dell'area di cui all'art. 6, 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 (15/06/2032).

Esclusivamente 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.

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. 9) Divieto di Cessione

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

Art. 10) 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 possano 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 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 dell'area ed alle prestazioni dei servizi di cui all'art. 6 del presente contratto, per l'uso dell'area concessa in comodato, o comunque verificatisi nell'area stessa, anche a causa di terzi.

Art. 11) 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.

Art. 12) Clausola Fiscale

La registrazione del presente contratto sarà effettuata a cura ed a totali

spese del Comodatario, Associazione di volontariato (ONLUS – D.P.G.R. 2435/93), esente da spese di registrazione e bolli (rif. Art. 8 legge 266/91).

Art. 13) 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 _____

A.S.L. V.C.O.

AVIS STRESA

Il Direttore Generale

Il Presidente

(Dott. Angelo PENNA)

(Sig. Gianni PESSINA)

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 6) (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 _____

A.S.L. V.C.O.

AVIS STRESA

Il Direttore Generale

Il Presidente

(Dott. Angelo PENNA)

(Sig. Gianni PESSINA)

ALL. "A"

AIUOLA LATO PALAZZO DEI CONGRESSI

**AIUOLA DA MODIFICARE MEDIANTE
LIVELLAMENTO DEL TERRENO MC. 3**

PORZIONE DI AIUOLA DA RIMUOVERE

**AREA DA
RIASFALTARE MQ. 45**

SEDE AVIS STRESA

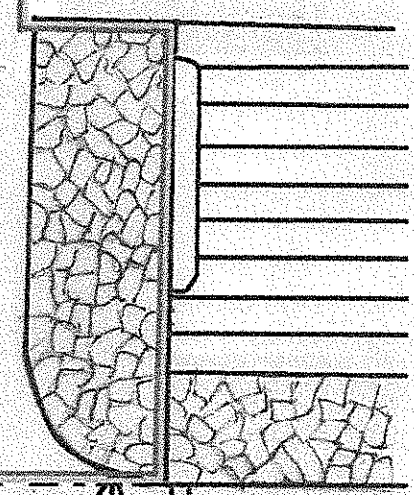
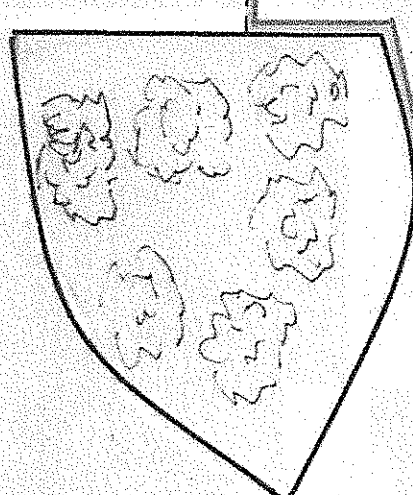
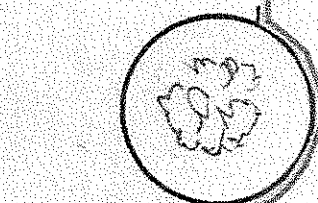
**MT. 5,50 X 2
POSTI AUTO**

INGRESSO AVIS

**PORZIONE DA SCARIFICARE E
RIASFALTARE MQ. 75 CA.**

**NUOVA PAVIMENTAZIONE IN BEOLE
MQ. 16**

OSPEDALE



ALL. "B"

AIUOLA LATO PALAZZO DEI CONGRESSI

AIUOLA DA MODIFICARE MEDIANTE
LIVELLAMENTO DEL TERRENO MC. 3

PORZIONE DA SCARIFICARE E
RIASFALTARE MQ. 75 CA.

MT. 5,50 X 2
POSTI AUTO

AREA DA
RIASFALTARE MQ. 45

NUOVA PAVIMENTAZIONE IN BEOLE
MQ. 16

INGRESSO AVIS

SEDE AVIS STRESA

OSPEDALE

