

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE N° 655 - 2019

13 AGOSTO 2019

REGIONE PIEMONTE

AZIENDA SANITARIA LOCALE V.C.O.

Via Mazzini, 117 – OMEGNA (VB)

CONTRATTO DI COMODATO D'USO 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 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'Associazione OPERA DI SOCCORSO DELL'ORDINE DI S. GIOVANNI
S.O.G.IT I GIOVANNITI – Sezione Territoriale di Verbania, appresso brevemente
denominata "Comodatario", con sede in Via Redipuglia n. 1/A – Verbania Intra
(Vb), C.F. 93038310038, nella persona del Presidente Sig. Alberto Furlan nato a
Verbania il 31/03/1958, ivi domiciliato per la carica, che interviene in quest'atto
non per sé, ma in nome e per conto e nell'esclusivo interesse dell'Associazione
OPERA DI SOCCORSO DELL'ORDINE DI S. GIOVANNI S.O.G.IT I GIOVANNITI
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 ONEROVO
all'Associazione OPERA DI SOCCORSO DELL'ORDINE DI S. GIOVANNI
S.O.G.IT I GIOVANNITI (Comodatario), che accetta nello stato in essere,

l'immobile di sua proprietà, sito in Verbania Intra Via alla Bolla Alta 2, censito al Catasto Fabbricati Foglio 39 mapp 433 sub 2, identificato come "portineria" dell'ex Ospedale San Rocco di Verbania Intra, così come meglio illustrato nelle planimetrie indicate ai presenti atto, lettere A) e B).

Art. 2) Destinazione d'uso

I locali si concedono esclusivamente per la realizzazione della sede provinciale e per le finalità istituzionali dell'Associazione OPERA DI SOCCORSO DELL'ORDINE DI S. GIOVANNI S.O.G.IT I GIOVANNITI che opera nel campo della solidarietà sociale e specificatamente nel campo sanitario, assistenziale ed educativo e svolge, inoltre, attività di protezione civile.

E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

Art. 3) Durata

Il presente contratto di comodato ha durata di anni 30 (trenta), 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 dell'Associazione OPERA DI SOCCORSO DELL'ORDINE DI S. GIOVANNI S.O.G.IT I GIOVANNITI 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 necessitasse, per ragioni aziendali, di riavere l'immobile ceduto in comodato d'uso, prima della scadenza del contratto, il Comodatario si

impegna a liberare l'area da tutte le cose ed attrezzi depositate e ripristinare l'ambiente allo stato originario lasciandolo libero entro 6 (sei) mesi dal 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 ristrutturazione di cui al successivo art. 6).

Art. 5) Stato dell'immobile

Il Comodatario dichiara di aver esaminato l'immobile oggetto del presente contratto e di averlo trovato adatto al proprio uso.

Art. 6) Oneri del comodatario

Il Comodatario si impegna, con oneri a proprio ed esclusivo carico, ad eseguire i lavori di parziale ristrutturazione dell'immobile suddetto e precisamente il corpo principale (con la copertura a falde) per un sviluppo su 3 piani (seminterrato, terra e primo), di complessivi mq. 350 circa, così come meglio illustrato nelle planimetrie indicate nel progetto presentato dal Geom. M. Sanavio (conservato agli atti dell'A.S.L. VCO), risultando di fatto "stazione appaltante", per un importo preventivato di € 220.000,00 (euro duecentoventimila/00) oltre I.V.A. di legge, riservandosi di chiedere in futuro l'autorizzazione all'A.S.L. VCO, per ristrutturare l'ulteriore porzione del fabbricato sita al piano terra (con la copertura piana a terrazzo), con oneri a proprio carico, in base alle proprie disponibilità.

I lavori da eseguire sono definiti nel progetto presentato dal Geom. M. Sanavio (conservato agli atti dell'A.S.L. VCO).

Il Comodatario si impegna ad effettuare la ristrutturazione parziale dell'edificio a partire dalla data in cui avrà l'effettiva disponibilità dell'immobile, previo ottenimento, se d'obbligo, delle previste

autorizzazioni amministrative, e ad ultimare tutte quelle opere atte ad ottenere l'agibilità dei locali.

Il Comodatario si impegna:

- ad adeguare a norma di legge tutte le strutture, gli impianti di qualunque genere, 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;
- a fornire la Certificazione per la rimozione dell'amianto;
- ad eseguire i lavori di ristrutturazione, nel rispetto delle normative, sollevando da ogni responsabilità l'A.S.L. VCO;
- a garantire i lavori di manutenzione del verde nell'area adiacente lo stabile in oggetto e nella parte d'accesso pedonale alla struttura R.S.A. e Hospice (scalinata), durante il periodo di validità del contratto;
- ad eseguire tutte le opere atte al "confinamento" dell'ex locale caldaia, posto nel piano seminterrato, sollevando da ogni responsabilità l'A.S.L. VCO;
- ad eseguire l'aggiornamento catastale, al termine delle opere di ristrutturazione.

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.

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 dell'immobile ceduto in comodato.

Il Comodatario si impegna, altresì, a rimborsare 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) Spese per l'uso della cosa

Il Comodatario si impegna ad attivarsi al fine della voltura e/o eventuale accensione di nuovi contratti di intestazione presso gli enti erogatori delle utenze di energia elettrica, riscaldamento, acqua potabile, telefonia e punti rete e quanto altro necessario al funzionamento della struttura; ove non fosse possibile l'attivazione di nuovi contratti, il Comodatario rimborserà al Comodante le spese dovute per l'utilizzo dell'immobile.

Saranno a carico del Comodatario le spese inerenti gli oneri assicurativi connessi alla struttura, il pagamento delle imposte I.M.U./TASI e la tassa rifiuti.

Art. 8) Modifiche, migliorie ed addizioni

Il Comodatario non può 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 modifiche, migliorie e addizioni, anche eseguite con l'autorizzazione del Comodante, resteranno di esclusiva proprietà del Comodante, solo alla scadenza del contratto di comodato.

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'immobile, siano essi miglioramenti, spese di manutenzione straordinaria e di qualsivoglia altra natura. Qualora invece sia richiesta la restituzione dell'immobile 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 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 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 dell'immobile 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 dell'immobile ed alle prestazioni di servizio di cui art. 6 del presente contratto, per l'uso dell'immobile concesso in comodato, o comunque verificatisi nell'immobile stesso, anche a causa di terzi.

Art. 11) Prescrizioni di sicurezza

Relativamente all'immobile oggetto di comodato, il Comodatario è e rimane unico responsabile ai sensi dei D.lgs. 81/08 e s.m.i., 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 nell'immobile oggetto del presente contratto.

Art. 12) Clausola Fiscale

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

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 _____

per A.S.L. VCO

per OPERA DI SOCCORSO ORDINE DI

S. GIOVANNI S.O.G.I.T I GIOVANNITI

Il Direttore Generale

(Dott. Angelo Penna)

Il Presidente

(Cav. Alberto Furlan)

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 OPERA DI SOCCORSO ORDINE DI

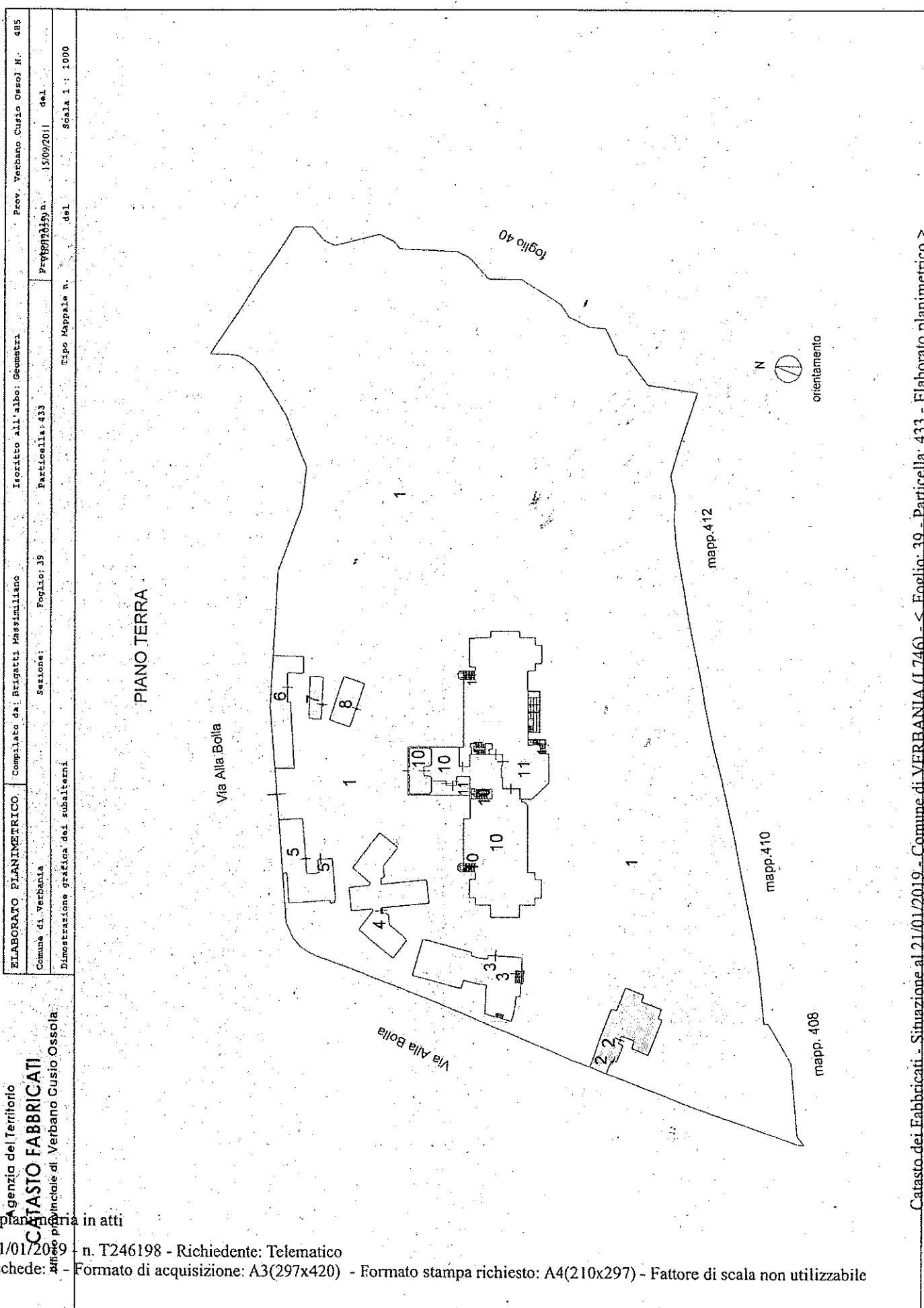
S. GIOVANNI S.O.G.I.T I GIOVANNITI

Il Direttore Generale

(Dott. Angelo Penna)

Il Presidente

(Cav. Alberto Furlan)

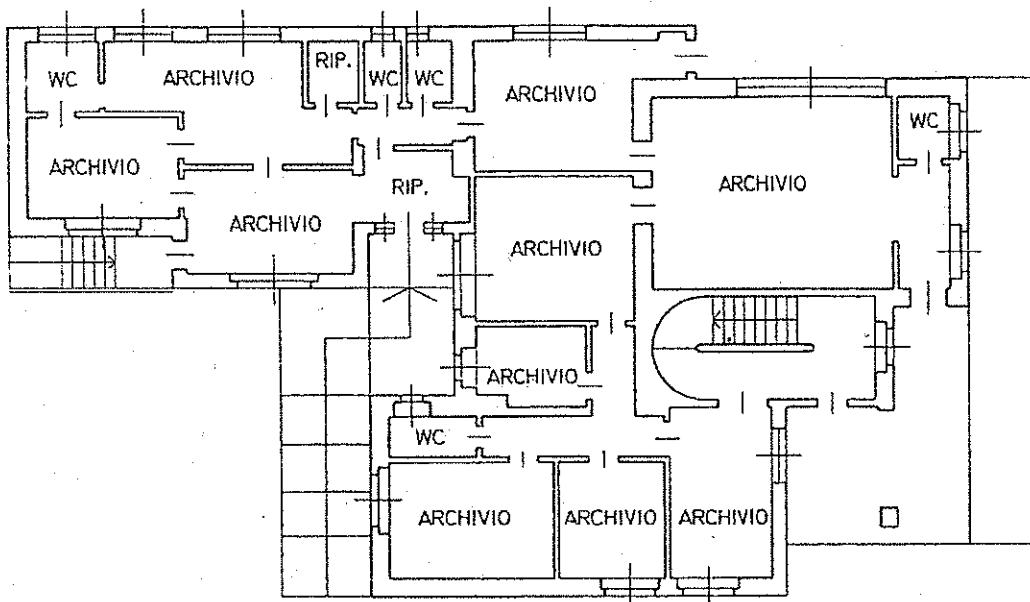




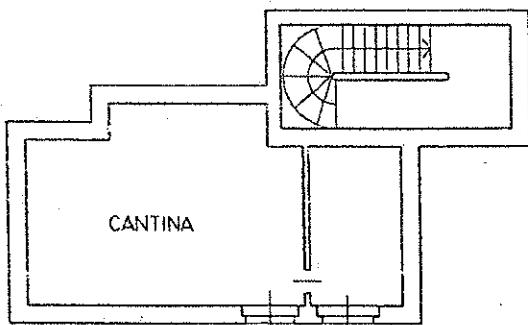
Planimetria di u.i.u. in Comune diVERBANIA..... via ...ALLE VIGNE..... civ.....

PIANO TERRENO H= 355 CM

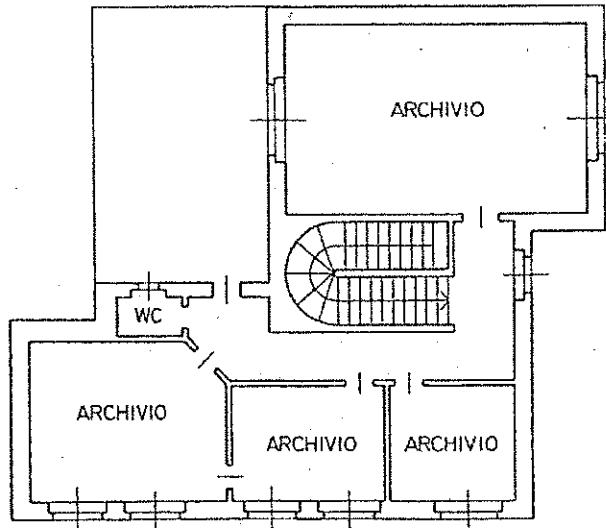
8/9



PIANO SEMINTERRATO H= 320 CM



PIANO PRIMO H= 340 CM



EDIFICIO N. 5

ORIENTAMENTO



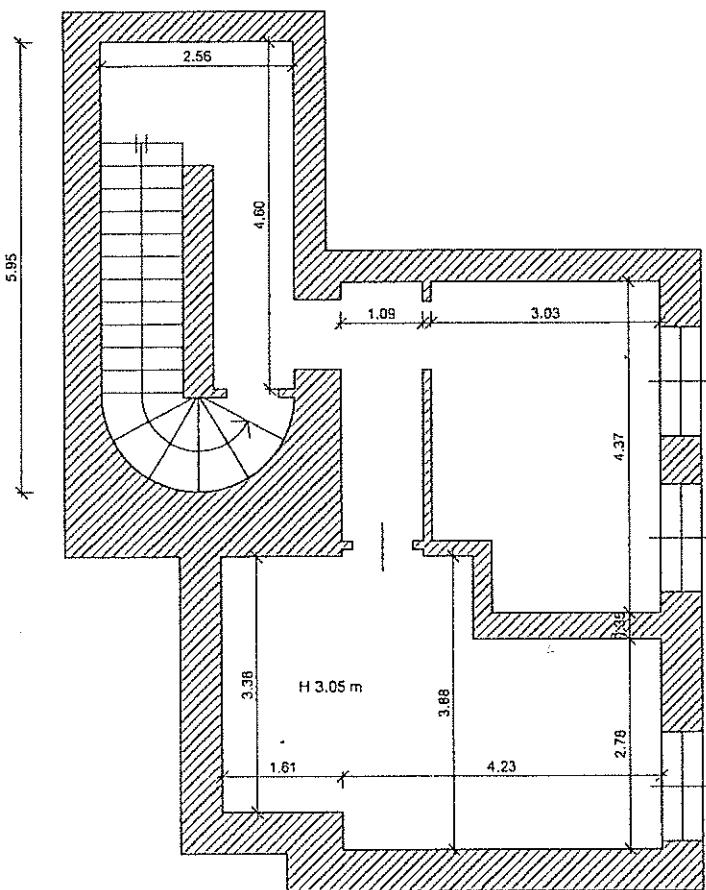
SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Identificativi catastali
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	F. 26
	n. 73 sub. 2

Compilata dal **GEOMETRA**
 (titolo, cognome e nome)
GALOPPO CLAUDIO

Iscritto all'albo de **GEOMETRI**
 della provincia di **VCO**
 data **10/11/2009** Firma **202**

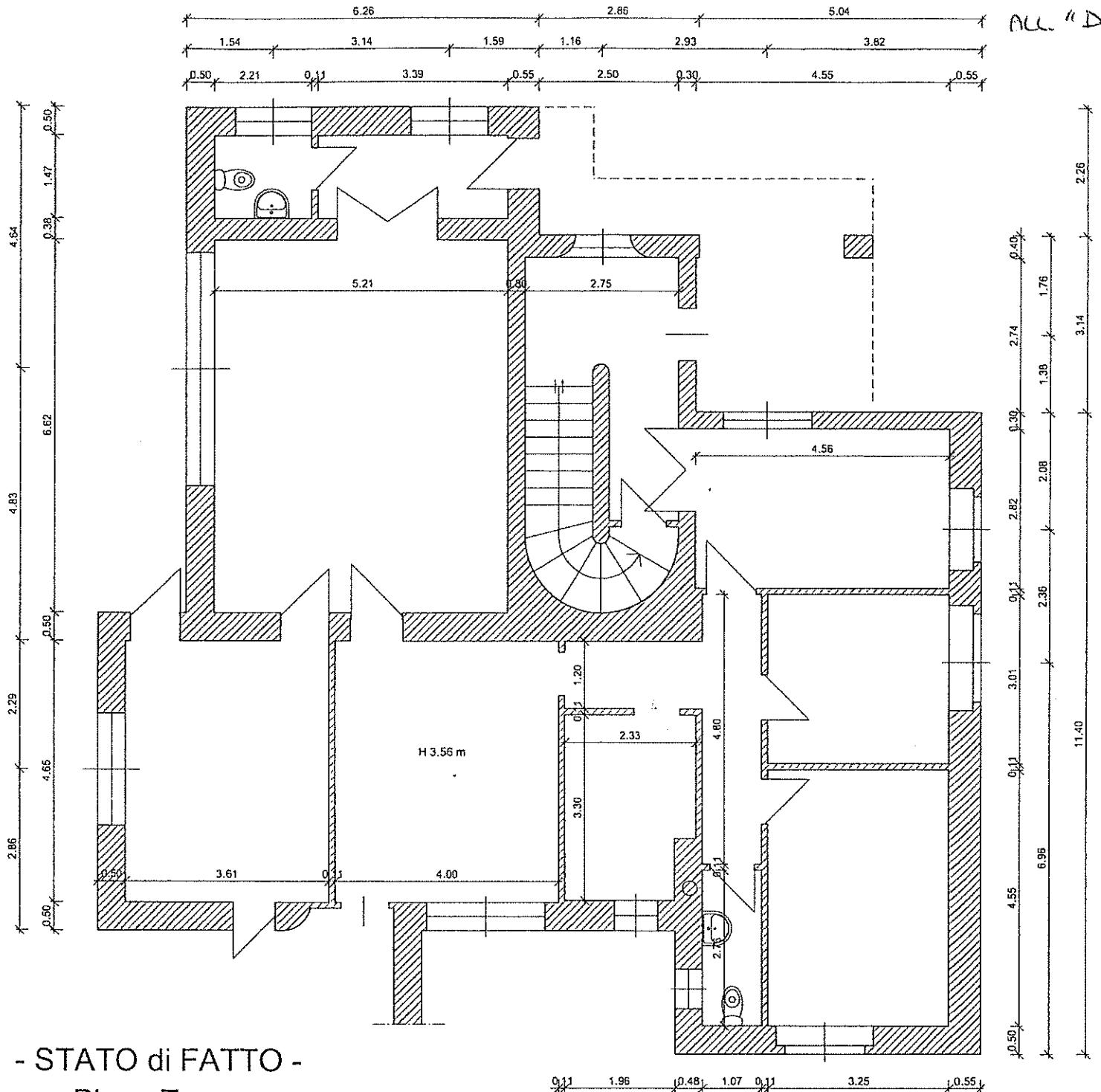
RISERVATO ALL'UFFICIO



- STATO di FATTO -
Piano Seminterrato
scala 1:00

OGGETTO: Rilievo ex portineria Ospedale San Rocco - Verbania

PROGETTISTA: Geom. Maurizio Sanavio C.F. SNVMRZ54H26H037D 28921 Verbania Intra Piazza G. Matteotti 13 tel. 366 2417579 Fax 0323 954503 e-mail: info@studiosanavio.eu maurizio.sanavio@geopec.it		ELABORATO: <i>- STATO di FATTO - Pianta Piano Seminterrato</i>	1
DIRETTORE LAVORI:	DATA: febbraio 2017	ACG:	
LOCALITA': Via alla Bolla 5, 28921, Verbania (VB)		COMMITTENTE:	
SCALA: 1:100			

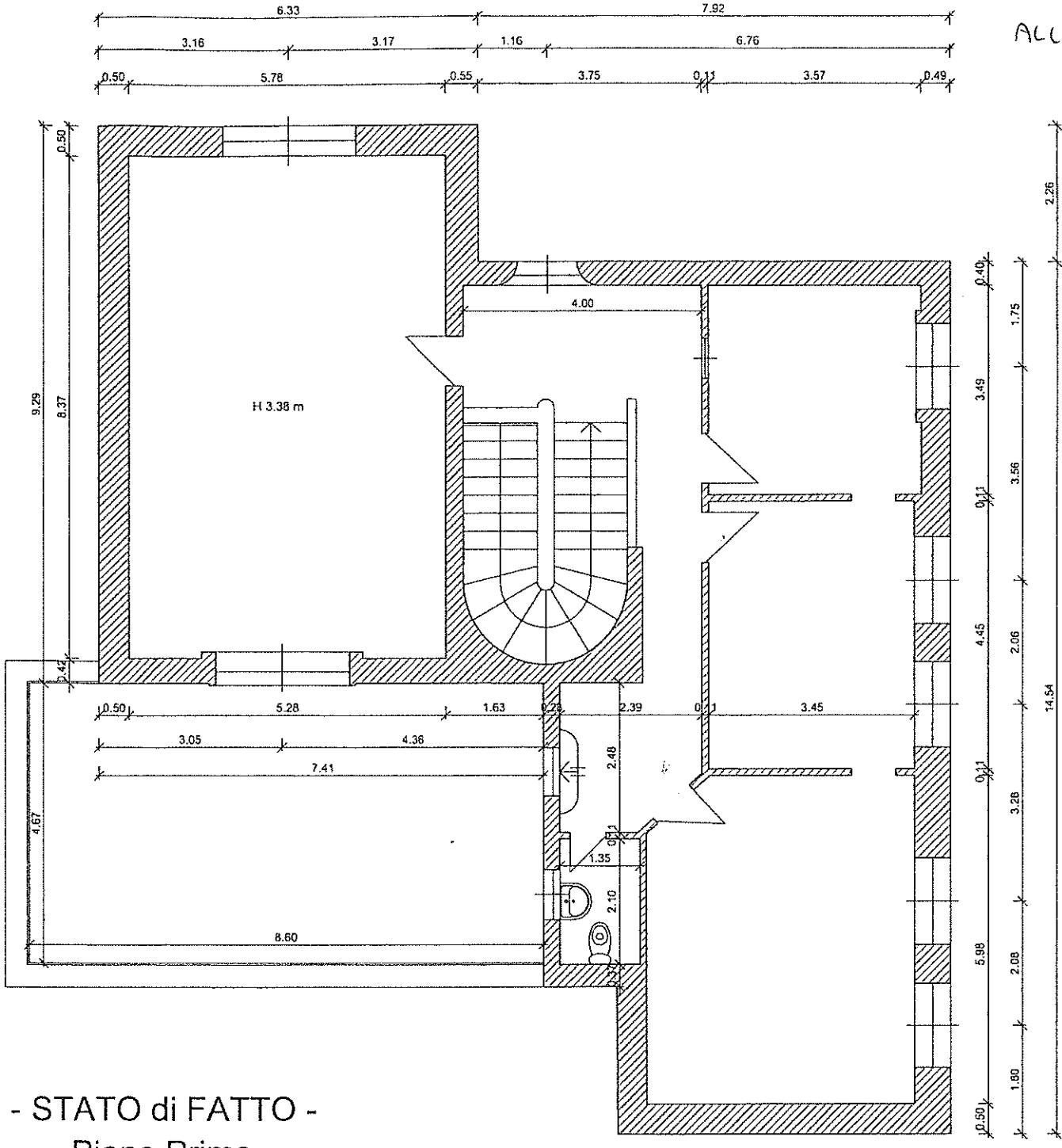


- STATO di FATTO -

Piano Terra
scala 1:00

OGGETTO: Rilievo ex portineria Ospedale San Rocco - Verbania

PROGETTISTA: Geom. Maurizio Sanavio C.F. SNVMRZ54H26H037D 28921 Verbania Intra Piazza G. Matteotti 13 tel. 366 2417579 Fax 0323 954503 e-mail: info@studiosanavio.eu maurizio.sanavio@geoprec.it		ELABORATO: - STATO di FATTO - Pianta Piano Terra	
DIRETTORE LAVORI:	DATA: febbraio 2017	AGG:	COMMITTENTE:
LOCALITA': Via alla Bolla 5, 28921, Verbania (VB)			
SCALA: 1: 100			



- STATO di FATTO -

Piano Primo
scala 1:00

OGGETTO: Rilievo ex portineria Ospedale San Rocco - Verbania

PROGETTISTA: Geom. Maurizio Sanavio C.F. SNVMRZ54H26H037D 28921 Verbania Intra Piazza G. Matteotti 13 tel. 366 2417579 Fax 0323 954503 e-mail: info@studiosanavio.eu maurizio.sanavio@geopec.it		ELABORATO: <i>- STATO di FATTO -</i> <i>Pianta Piano Primo</i>
DIRETTORE LAVORI:	DATA: febbraio 2017 AGG:	
LOCALITA': Via alla Bolla 5, 28921, Verbania (VB)		COMMITTENTE:
SCALA: 1: 100		

3