

L. 809  
ALLEGATO A) alla deliberazione n. del 28 DICEMBRE 2010

**ATTO DI CONVENZIONE PER LA DEFINIZIONE DI PROTOCOLLO COMUNE DI  
INTENTI FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE PRESSO L'IMMOBILE DENOMINATO  
"Ex Ospedale Sappa" DI STRUTTURA AD USO SANITARIO E SOCIO  
ASSISTENZIALE**

**TRA**

**COMUNE DI ARMENO** in persona del Sindaco Pro tempore, Sig. Pietro Fortis domiciliato per la carica in Armeno, Piazza della Vittoria n. 11,

**E**

**ASL VCO REGIONE PIEMONTE (AZIENDA SANITARIA LOCALE DEL VERBANO CUSIO OSSOLA)** – con sede legale in Via Mazzini n° 117, 28887 Omegna (Vb), in persona del Direttore Generale pro tempore, Dott. Ezio ROBOTTI,

**E**

**Il CISS ( Consorzio Intercomunale Servizi Socio Assistenziali) Zona Cusio**, con sede in Omegna, Via Cattaneo 6, in persona del Presidente pro tempore, signor Augusto QUARETTA

**PREMESSO CHE**

È emersa la necessità, nell'ambito territoriale del Distretto Socio Sanitario del Cusio, nella zona montana di Armeno, in considerazione della particolare collocazione geografica e dell'alta incidenza percentuale di popolazione anziana, di realizzare una struttura sanitaria che, nell'ambito dei gruppi di cure primarie, avendo pochi Medici di Medicina Generale presenti in quel territorio, ne condivida lo spirito in termini minimali e si ponga in stretta coerenza e condivisione con la filosofia regionale. Il Comune di Armeno ha identificato in un immobile di sua proprietà, i locali ove ubicare tale struttura. Considerato che la struttura, per le proprie dimensioni si presta anche ad utilizzi ulteriori, rilevata l'esigenza condivisa con il CISS –che già opera stabilmente nel territorio comunale- di disporre di una struttura più adeguata agli scopi istituzionali dell'ente e della ASL VCO per la funzione di integrazione Socio Sanitaria individuata nel punto S, si rende necessario formalizzare

un atto che provveda a regolamentare i reciproci rapporti ed impegni tra i soggetti interessati alla realizzazione ed utilizzo della struttura

### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, come sopra individuate, stipulano e convengono quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.
2. Il Comune di Armeno, concederà in comodato d'uso gratuito alla ASL VCO, l'immobile di proprietà comunale sito in via Roma n.20 censito al C.F. al foglio n. 25 mappali n. 95 sub. 1 - foglio n. 25 mappali n. 95 sub. 2 - foglio n. 25 mappali n. 95 sub. 3 ed al C.T. al foglio n. 25 mappali n. 94, 95, fatti salvi gli aggiornamenti catastali che si renderanno necessari a seguito degli interventi di ristrutturazione ed in relazione all'effettivo utilizzo dell'immobile, già parzialmente ristrutturato, meglio identificato nella planimetria allegata, per una durata di anni trenta ponendo obbligo in capo alla ASL che lo assume di consentire l'utilizzo da parte del CISS Cusio del piano terra e di parte dei locali siti al Piano Secondo ed adibiti ad ufficio degli assistenti sociali e del punto S ove verranno condivise le attività socio sanitarie. La definizione della decorrenza del contratto e della ripartizione tra le parti delle utenze viene rinviata alla stipula di apposito atto tra le parti. Viene allegata al presente protocollo di intenti sotto la lett. A) bozza dello stipulando contratto di comodato d'uso dell'immobile, che verrà sottoscritto tra la ASL VCO ed il Comune di Armeno.
3. Le spese di utenza (acqua, energia elettrica, riscaldamento ecc), le spese di gestione, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria verranno ripartiti tra le parti in ragione dei millesimi di utilizzo dei locali e secondo il contenuto del contratto di comodato d'uso allegato alla presente convenzione per quanto riguarda la ASL VCO ed il Comune ed in forza di separata convenzione per quanto riguarda la ASL VCO ed il CISS Cusio.
4. Il Comune di Armeno si assume l'onere della progettazione e della realizzazione degli interventi necessari a rendere l'immobile utilizzabile per gli scopi di cui al presente

71

accordo e successivamente al completamento delle opere verrà posto in essere il trasferimento del godimento in favore di ASL VCO.



5. L'onere relativo agli interventi di straordinaria manutenzione per rendere l'immobile idoneo all'uso di cui in premessa sono quantificati in Euro 185.000,00 (centoottantacinquemila) giusta risultanze del quadro economico del progetto preliminare allegato al presente protocollo sotto la lett. B). Le parti convengono sin da ora che la stesura del progetto definitivo non potrà comportare maggiori oneri rispetto a quanto ivi convenuto.

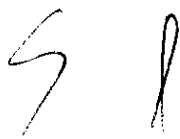
6. L'importo di cui al punto 5 verrà ripartito tra le parti firmatarie del presente accordo nella seguente misura:

- ASL VCO: Euro 90.000,00 ( novantamila)
- COMUNE Armeno : Euro 60.000,00 ( sessantamila)
- CISS CUSIO : Euro 35.000,00 ( trentacinquemila).

Le parti convengono di provvedere a versare le somme come innanzi quantificate alla stazione appaltante con le seguenti tempistiche: nella misura del 30% ad inizio lavori; nella misura del 30% ad avvenuto raggiungimento di uno stato di avanzamento lavori corrispondente ad almeno la metà dei lavori medesimi; il restante 40% ad ultimazione dei lavori.

La ASL si riserva sin da ora e con il consenso del Comune Comodante la facoltà di recuperare anche parzialmente tali oneri presso soggetti terzi cui potrà mettere a disposizione l'immobile per le finalità di cui in premessa.

7. Il CISS Zona Cusio e la ASL VCO si impegnano ad elaborare un progetto organizzativo che consenta di realizzare, presso la struttura messa a disposizione dal Comune, le finalità sanitarie e socio assistenziali esposte in premessa ed il punto S. La struttura prevede inoltre la presenza di Medici di Medicina Generale ed Infermieri professionali per attività programmate, nonché di operatori del CISS, nelle persona dell'Assistente sociale e degli Operatori Socio Sanitari.



8. Il COMUNE dichiara la propria disponibilità a coordinarsi con il personale del Distretto di Omegna, per provvedere con risorse proprie ad assicurare in loco lo svolgimento di attività amministrativa di prenotazione di prestazioni sanitarie da effettuarsi presso la ASL, di consegna di referti ed eventualmente di altra attività amministrativa connessa all'attività di assistenza sanitaria da concordare di volta in volta tra le parti

L.C.S.

Omegna,

**Per il COMUNE DI ARMENO il Sindaco Pro tempore, Sig. Pietro FORTIS**

.....

**Per l' ASL VCO REGIONE PIEMONTE (AZIENDA SANITARIA LOCALE DEL VERBANO CUSIO OSSOLA) – Direttore Generale Dott. Ezio ROBOTTI**

.....

**Per il CISS ( Consorzio Intercomunale Servizi Socio Assistenziali) Zona Cusio, il**

Presidente

Sig. Augusto QUARETTA .....

41

**ALLEGATO A) alla convenzione**

**BOZZA CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE**

TRA: Comune di ARMENO con sede legale in Armeno, Piazza della Vittoria n. 11

C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA: \_\_\_\_\_, in persona del

Responsabile del Servizio Patrimonio nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ Cod. Fisc.

\_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, nominato

con decreto Sindacale n. \_\_\_\_\_ che interviene nel presente atto in nome e per conto

del Comune di Armeno di seguito denominato "Comodante".

E: Azienda Sanitaria Locale VCO, con sede in Omegna, Via Mazzini, n.117, C.F. e

Partita IVA: 00634880033, rappresentata dal Direttore Generale

..... che dichiara di agire in nome e per conto dell'A.S.L. VCO,

denominata "Comodatario";

Si stipula e si conviene quanto segue:

Art. 1 Oggetto

Il Comune di Armeno concede in COMODATO D'USO GRATUITO all'A.S.L. V.C.O.,

che accetta nello stato in essere, l'immobile di sua proprietà denominato " Ex

Ospedale Sappa" di cui al punto 2 del protocollo di intenti sottoscritto da **ASL VCO**

**REGIONE PIEMONTE (AZIENDA SANITARIA LOCALE DEL VERBANO CUSIO**

**OSSOLA), CISS ( Consorzio Intercomunale Servizi Socio Assistenziali) Zona**

**Cusio, e COMUNE DI ARMENO in data .....** sito in Comune di Armeno, via

Roma n.20 censito al C.F. ....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 la realizzazione di una struttura sanitaria

che, nell'ambito dei gruppi di cure primarie, avendo pochi Medici di Medicina

Generale presenti in quel territorio, ne condivida lo spirito in termini minimali e si

ponga in stretta coerenza e condivisione con la filosofia regionale. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

#### Art. 3 Durata

Il presente contratto ha durata di anni 30 (\_trenta\_), decorrenti dalla data di stipula dell'atto.

Il contratto non è automaticamente rinnovabile alla scadenza. L'eventuale rinnovo dovrà essere oggetto di apposita deliberazione.

#### Art. 4 Oneri del Comodatario

Il comodatario si assume l'obbligo di consentire l'utilizzo da parte del CISS Cusio del piano terra e di parte dei locali siti al Piano Secondo ed adibiti ad ufficio degli assistenti sociali e del punto S ove verranno condivise le attività socio sanitarie.

Il comodatario si obbliga a svolgere la manutenzione ordinaria e le opere straordinarie necessarie alla realizzazione del progetto di cui sopra, nonché per il mantenimento dell'immobile in efficienza ed in condizioni decorose.

Le spese delle relative utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento, tassa rifiuti ecc) e le spese di gestione e gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria verranno ripartiti tra le parti in ragione dei millesimi di utilizzo dei locali secondo la planimetria allegata al presente contratto, così come meglio precisato nel protocollo di intenti che costituisce presupposto fondamentale di stipula del presente contratto.

Il comodatario è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza ed a non servirsene che per l'uso determinato dal contratto e meglio all'art. 2 del presente contratto.

#### Art. 5) Spese per l'uso della cosa

Il comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria ed, in deroga all'art. 1807 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, ad attivarsi al fine della voltura ed eventuale accensione di nuovi contratti di intestazione presso gli enti erogatori delle utenze di energia elettrica, gas metano, acqua potabile, telefonia e quanto altro necessario al funzionamento della struttura, fatto salvo il recupero di tali costi presso terzi cui consentirà, nei limiti della dichiarata destinazione d'uso, di poter utilizzare la struttura (CISS Cusio e Medici Medicina di Base).

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 del comodante.

#### Art. 6) 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 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 autorizzazione e/o permesso prescritto dalla vigente normativa per l'esecuzione dei lavori di miglioria di cui sopra.

#### Art. 7 – Divieto di Cessione

E' fatto espresso divieto di cessione anche parziale del contratto, ad eccezione di quanto previsto al II comma art. 5.

Art. 8) 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 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.

Art. 9) Prescrizioni di sicurezza

Il comodante è e rimane unico responsabile ai sensi del D.lgs. 81/2008 e smi degli obblighi previsti ai fini degli adeguamenti inerenti la sicurezza sui luoghi di lavoro (requisiti igienici, illuminanti, conformità impiantistiche, spazi, vie di fuga, ecc.).

Art. 10 – Clausola Fiscale

Le spese di bollo e registrazione del presente contratto sono ripartite in parti uguali tra le parti .

Art. 11 – 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: \_\_\_\_\_

Il Responsabile Servizio Patrimonio

( Dr..... )

Per il comodatario: A.S.L. V.C.O.

Il Direttore Generale

(Dr. ....)



**Allegato B) alla convenzione**

RECUPERO FUNZIONALE PRESIDIO SOCIO-ASSISTENZIALE

**QUADRO ECONOMICO**

Descrizione	U.m.	Importo
Opere Edili e sistemazione esterna fabbricato ed aree pertinenziali	€	149.460,00
Oneri per la sicurezza	€	7.540,00
Totale	€	157.000,00
IVA 10%	€	15.700,00
<b>TOTALE</b>	€	<b>172.700,00</b>
Spese Tecniche +IVA e C.N.P.A.I.A. spese tecniche	€	12.300,00
Somme a disposizione dell'amministrazione (imprevisti)	€	----
<b>TOTALE</b>	€	<b>185.000,00</b>