

**CONTRATTO DI COMODATO TRA IL COMUNE DI CASTELLANZA,  
L'AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE (A.S.S.T.) DELLA  
VALLE OLONA E L'AGENZIA DI TUTELA DALLA SALUTE (A.T.S.)  
DELL'INSUBRIA RELATIVO ALL'UTILIZZO DELL'IMMOBILE SITO  
IN CASTELLANZA VIA ROMA ANGOLO VIA GARIBALDI N. 42 DI  
PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTELLANZA PER  
L'ESPLETAMENTO DI ATTIVITA' ISTITUZIONALI.**

Tra il **Comune di Castellanza**, con sede legale in Castellanza – Viale Rimembranze n. 4, C.F./P.IVA n. 00252280128, di seguito denominato **Comodante**, rappresentata dalla Dott.ssa Cristina Bagatti, in qualità di Responsabile settore Economico/Finanziario del Comune di Castellanza, che in questo atto dichiara di agire in nome e per conto dell'Ente che rappresenta in forza del decreto sindacale n. 21632 del 27/10/2017.

e

Tra l'**Azienda Socio Sanitaria Territoriale (A.S.S.T.) della Valle Olona**, con sede legale in Busto Arsizio – Piazzale Solaro n. 3, C.F./P.IVA n. 03510190121, di seguito denominato **Comodatario**, rappresentata dal Direttore Generale dott. Giuseppe Brazzoli che agisce in esecuzione della deliberazione di Giunta della Regione Lombardia n. n. X/4639 del 19/12/2015;

e

l'**Agenzia di Tutela della Salute (A.T.S.) dell'Insubria**, con sede legale in Varese – Via O. Rossi n. 9, C.F./P.IVA n. 03510140126, di seguito denominata **Comodatario**, rappresentata dal Direttore Generale dott.ssa Paola Lattuada che agisce in esecuzione della deliberazione di Giunta della Regione Lombardia n. X/4612 del 19/12/2015;

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Castellanza è proprietario di un immobile sito a Castellanza in via Roma angolo via Garibaldi n. 42;
- In data 06/04/1991, rep. n. 5266, venne sottoscritto il comodato gratuito, relativo all'utilizzo dell'immobile, con l'USSL n. 8 di Busto Arsizio (e successivamente afferito all'Azienda Ospedaliera "Ospedale di Circolo " di Busto Arsizio a seguito di apposito decreto regionale) destinandolo a sede di distretto. Tale contratto è scaduto il 05/04/2011;
- In data 31/12/2012 è scaduta la proroga del sopraccitato contratto concessa dalla Giunta Comunale con atto n. 34 del 07/04/2011;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 02/10/2014 è stata approvata la proposta di comodato d'uso con scadenza il 11/02/2021;
- La sede in oggetto risultava essere utilizzata in parte dall'Azienda Ospedaliera "Ospedale di Circolo" di Busto Arsizio e in parte dall'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Varese;
- Al fine di garantire la continuità dei servizi e delle attività sia dell'A.O. di Busto Arsizio che dell'ASL e formalizzare il titolo di utilizzo da parte dell'ASL, è stato sottoscritto nuovo contratto di comodato in data 11.02.2015;
- Attualmente alcuni ambienti in uso all'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Varese, ora ATS dell'Insubria, sono stati liberati e trasferiti alcuni servizi ambulatoriali precedentemente presenti;
- al piano terra dello stabile di via Roma sono attualmente allocati alcuni servizi dell'A.O. di Busto Arsizio, ora ASST Valle Olona;

- a fronte della riorganizzazione funzionale dei servizi in atto tanto da parte dell'A.O. ora ASST della Valle Olona che da parte dell'ASL ora ATS dell'Insubria, nell'ambito della riorganizzazione delle proprie sedi sul territorio per effetto delle modifiche introdotte dalla L.R. 23/2015 s.m.i., intendono trasferire alcune delle attività afferenti al Dipartimento di Prevenzione Sanitaria presso lo stesso immobile;
- il Comune di Castellanza, l'A.S.S.T della Valle Olona e l'A.T.S dell'Insubria intendono formalizzare l'utilizzo del predetto immobile mediante la stipulazione del presente contratto di comodato.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n.            del            è stata approvata la proposta di comodato d'uso con scadenza il 20.12.2028;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1 – OGGETTO DEL COMODATO**

Il Comune di Castellanza concede in comodato a titolo gratuito alle Aziende sopraindicate, che accettano, le porzioni di fabbricato situato in Castellanza via Roma angolo via Garibaldi n.42, identificato catastalmente: sezione CZ; foglio 5; mappale 644, sub. 502, ctg. b/4, classe U; R.C. 2002,82, come meglio individuate nella planimetria allegata (all. A) e precisamente:

- all'A.S.S.T. della Valle Olona i locali evidenziati con il colore azzurro;
- all'A.T.S. dell'Insubria i locali evidenziati con il colore verde;

Le parti evidenziate con il colore giallo sono utilizzate in comune dalle due Aziende.

I Comodatari dichiarano l'immobile idoneo alle proprie esigenze e lo accettano nello stato di fatto in cui si trova; il Comodante si impegna a

trasmettere copia della comprovante documentazione inerente l'agibilità ai Comodatari. Si precisa che qualora dovessero essere previste funzioni soggette alla verifica di vulnerabilità sismica, come previsto dalla D.d.u.o. R.L. 21/11/2003 n. 19904, tale adempimento resterà a carico dei Comodatari.

**ART. 2 – FINALITA' ED UTILIZZO DEL COMODATO**

I Comodatari si impegnano ad adibire l'immobile oggetto di comodato esclusivamente per lo svolgimento di attività istituzionale.

Sono tenuti a custodire e conservare l'immobile con diligenza e non possono servirsene che per l'uso indicato nel presente atto.

I Comodatari prendono in consegna le porzioni di immobile ed esonerano espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo del proprio personale o di "propri" terzi e si impegnano ad utilizzare l'area di propria pertinenza in modo da non recare alcun danno ad altri.

Qualora le quote di occupazione dovessero variare per sopravvenuta necessità di ricollocare le funzioni in altra sede, con conseguente rilascio dello spazio di pertinenza da parte di una delle due aziende/agenzie comodatari, le quote stesse verranno modificate con atto formale tra i comodatari, resta inteso che il comodatario rimanente avrà diritto di prelazione rispetto ad altri Enti interessati.

**ART. 3 – ASSICURAZIONI**

Il Comodante dichiara di avere in atto regolari coperture assicurative per i rischi: RCT/O e Incendio (fabbricato). I Comodatari si assumono, per contro, l'impegno di estendere la propria polizza Incendio alle porzioni di immobile oggetto del presente contratto ed al contenuto di

proprietà ivi presente, per i rischi derivanti dalla conduzione - rischio locativo e ricorso a terzi da incendio, nonché a stipulare idonea copertura per Responsabilità Civile. Tutti i contraenti si impegnano a mantenere le suddette coperture assicurative per tutta la durata del presente contratto. I Comodatari dovranno adeguatamente assicurarsi contro i rischi derivanti dall'utilizzo dell'immobile e comunque rispondere per danni causati al Comune di Castellanza e/o a terzi per effetto dell'attività svolta e a qualsiasi altro titolo.

#### ART. 4 – SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico dell'A.T.S. dell'Insubria le spese di gestione e funzionamento dell'unità immobiliare (energia elettrica, riscaldamento, acquedotto, pulizia ambientale, tributi di competenza dei comodatari, etc.) in rapporto alle quali inoltrerà, semestralmente, all'A.S.S.T. della Valle Olona documentata richiesta di rimborso in proporzione alle superfici rispettivamente occupate, come determinato negli allegati A e B e qui di seguito riassunte:

a) per la ripartizione dei costi di riscaldamento (vedi allegato A):

- superficie utilizzata dall'A.T.S. dell'Insubria: mq 505,53 pari a millesimi 590;
- superficie utilizzata dall'A.S.S.T. della Valle Olona: mq. 350,87 pari a millesimi 410;

b) per la ripartizione dei costi di energia elettrica (vedi allegato B):

- superficie utilizzata dall'A.T.S. dell'Insubria: mq 505,53 pari a millesimi 664;
- superficie utilizzata dall'A.S.S.T. della Valle Olona: mq 256,00 pari a millesimi 336;

c) per la ripartizione dei costi acquedotto, in ragione del preponderante

utilizzo di acqua da parte del Centro Dialisi :

A.T.S. dell'Insubria millesimi: 200;

A.S.S.T. della Valle Olona millesimi: 800;

Per quanto concerne la manutenzione ordinaria del bene concesso in comodato, intendendosi per manutenzione ordinaria tutte le spese per le riparazioni derivanti dal normale logoramento dovuto all'uso, l'A.T.S. dell'Insubria e l'A.S.S.T. della Valle Olona procederanno autonomamente per gli spazi di propria competenza.

La manutenzione semestrale e le verifiche biennali dell'impianto elevatore sono a carico del Comodante, in qualità di proprietario, ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. 30/04/1999 n. 162 in relazione ai cui costi inoltrerà, semestralmente, all'A.T.S. dell'Insubria e all'A.S.S.T. della Valle Olona documentata richiesta di rimborso in proporzione alle superfici / millesimi vedi allegato B di rispettivamente (664 A.T.S. e 336 A.S.S.T.).

Per quanto riguarda la telefonia, la gestione dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti speciali, le due Aziende provvederanno separatamente per quanto di competenza.

Le spese di manutenzione straordinaria, qualora se ne ravvisi la necessità, saranno a carico del Comodante, così come disposto dall'art. 1808 C.C. *"Il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servizi della cosa. Egli però ha diritto di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, se queste erano necessarie e urgenti"*, fatto salvo per quanto riguarda le spese relative alla centrale termica dell'impianto termosanitario, qualora si rendesse necessaria la sua sostituzione in considerazione del suo stato di vetustà, dette spese saranno suddivise in base alle superfici occupate (vedi allegato A).

Saranno a carico del Comodante eventuali imposte, tasse o contributi gravanti sull'immobile oggetto del presente atto.

Eventuali interventi di modifica/trasformazione/adeguamento, ecc. che i Comodatari riterranno necessario eseguire sull'immobile per far fronte a proprie esigenze dovranno essere preventivamente approvate dal Comodante e solo successivamente potranno essere eseguite a cura e spese dei Comodatari.

Sono altresì a carico dei Comodatari tutti gli oneri e le spese per l'acquisizione dei necessari pareri ed autorizzazioni previste dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti (fatte salve le firme da apporre sui documenti dovute dal proprietario). Le spese sostenute dai Comodatari per proprie esigenze non daranno luogo ad alcun indennizzo o compenso a favore dei medesimi da parte del Comodante. I Comodatari restano sollevati dall'obbligo della remissione in pristino alla restituzione dell'immobile.

#### ART. 5 - DURATA

Il comodato ha durata di anni 10 a decorrere dalla data di stipula del presente contratto. Alla scadenza si intende automaticamente rinnovato dalle parti per un ulteriore periodo di anni 10, fatta salva la facoltà per ciascuna parte contraente di recedere in qualunque momento dal contratto con preavviso tramite comunicazione di posta elettronica certificata (PEC) di almeno 6 (sei) mesi rispetto all'operatività del recesso. Il Comodante in caso di richiesta di restituzione anticipata rispetto alla naturale scadenza del contratto, corrisponderà ai Comodatari un'indennità pari al valore delle migliorie apportate determinata secondo il criterio di stima redatta utilizzando un elenco prezzi ufficiale per i lavori pubblici.

Dalla consegna delle porzioni di immobile verrà redatto in contraddittorio tra le parti, entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto, apposito verbale attestante lo stato di manutenzione e di conservazione dell'immobile stesso. Il verbale di consegna verrà aggiornato ogni qual volta dovessero intervenire variazioni dello stato di consistenza e/o utilizzo degli ambienti.

**ART. 6 – SPESE DI BOLLO E REGISTRAZIONE**

Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico dei Comodatari in parti uguali. L'ATS dell'Insubria provvederà direttamente in merito nei termini di legge trasmettendo al Comodante e al Comodatario copia degli attestati di avvenuto adempimento e chiedendo il rimborso della quota parte.

**ART. 7 – CONTROVERSIE**

Ogni eventuale controversia che dovesse insorgere tra le parti nell'applicazione ed interpretazione ed esecuzione del presente contratto dovrà essere deferita ad un Collegio di tre arbitri di cui due nominati rispettivamente dalle parti stesse ed il terzo, in mancanza di accordo, dalla Direzione Generale Welfare.

**ART. 8 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI E OBBLIGHI INFORMATIVI E  
DI COMPORTAMENTO**

Le parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto contrattuale, nel rispetto dei principi generali di cui all' art. 5 del Reg. UE n. 679/2016 (Regolamento) applicabili al trattamento di dati personali, per ciascun trattamento di propria competenza.

Le parti dichiarano di aver preso visione e di conoscere il contenuto:

**BOZZA CONTRATTO COMODATO**  
Allegato 1 alla delibera G.C. n. 195 del 19.12.2018

- del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, recante disposizioni in materia di codice di comportamento dei dipendenti pubblici e dei codici di comportamento aziendali;
- delle misure di prevenzione contenute nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e nel Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità pubblicati nelle sezioni dedicate all'Amministrazione Trasparente sui rispettivi siti istituzionali.

Le parti dichiarano, altresì, di impegnarsi ad adottare, nello svolgimento del rapporto di collaborazione, comportamenti conformi alle previsioni in essi contenute. La violazione del Codice di comportamento comporterà la risoluzione di diritto del rapporto di collaborazione nonché il diritto al risarcimento del danno per la lesione della propria immagine ed onorabilità.

**ART. 9 -NORME FINALI**

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si applicano le norme del Libro IV, Titolo III, Capo XIV ( da artt. 1803 a 1812) del codice civile ed alle altre disposizioni di legge applicabili in materia in quanto compatibili.

Previa lettura il presente contratto approvato dalle parti contraenti viene sottoscritto con firma digitale.

Varese, .....

Per il Comodante

Dott.ssa Cristina Bagatti \_\_\_\_\_

Per il Comodatario

Dott.ssa Paola Lattuada \_\_\_\_\_

Per il Comodatario

Dott. Giuseppe Brazzoli \_\_\_\_\_

ART. 10 - APPROVAZIONE SPECIFICA

A norma degli artt. 1341 e 1342 c. c., le parti dichiarano espressamente di aver letto e di approvare integralmente le clausole contenute nel presente contratto e nei documenti ed atti ivi richiamati, con particolare riferimento ai seguenti articoli: “, art. 2” Finalità ed utilizzo del Comodato”, art. 3 “Assicurazioni”, art. 4 “Spese contrattuali” e art. 7 “Controversie”.

Per il Comodante

Dott.ssa Cristina Bagatti \_\_\_\_\_

Per il Comodatario

Dott.ssa Paola Lattuada \_\_\_\_\_

Per il Comodatario

Dott. Giuseppe Brazzoli \_\_\_\_\_