

CONTRATTO DI COMODATO TRA IL COMUNE DI CASTELLANZA, L'AZIENDA OSPEDALIERA "OSPEDALE DI CIRCOLO DI BUSTO ARSIZIO" E L'AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI VARESE 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, codice fiscale n. 00252280128, di seguito denominato **Comodante**, rappresentato dall'arch. Silvano Ferraro, in qualità di Responsabile del Settore Opere Pubbliche del Comune di Castellanza, nato a Busto Arsizio (VA) il 23/10/1960 che, in questo atto, dichiara di agire in nome e per conto dell'Ente che rappresenta, in forza di decreto sindacale n. 22.953 del 18/12/2013, emanato in attuazione di quanto stabilito dall'art.107, punto 3, lett. c), del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

E

l'**AZIENDA OSPEDALIERA "OSPEDALE DI CIRCOLO"** DI BUSTO ARSIZIO, con sede legale in Busto Arsizio - Piazzale Solaro n. 3 Codice Fiscale n. 02411080126, di seguito denominata **Comodatario**, rappresentata da Dott.ssa Anna Maria Marazzi -Dirigente Amministrativo Responsabile della A.O. Segreteria, affari generali e legali che agisce in esecuzione della deliberazione n. 722 del 07.08.2014;

e

l'**AZIENDA SANITARIA LOCALE** della provincia di Varese, con sede legale in Varese - Via O. Rossi n. 9, codice fiscale n. 02413470127, di seguito

denominata **Comodatario**, rappresentata dal
_____ che agisce in esecuzione della deliberazione n.
..... del

PREMESSO

- che, in data 05/04/2011 è scaduto il contratto rep. n. 5266 del 06/04/1991 (registrato a Busto Arsizio il 18/04/1991, al n. 788, serie 1) di comodato gratuito, relativo all'utilizzo dell'immobile sito in Castellanza (VA), Via Roma angolo Via Garibaldi n. 42 di proprietà del Comune di Castellanza, a suo tempo stipulato 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;
- che, in data 31/12/2012 è scaduta la proroga del sopraccitato contratto concessa dalla Giunta Comunale con atto n. 34 del 07/04/2011;
- che, con deliberazione di Giunta Comunale n. del è stata approvata la proposta di comodato d'uso con scadenza il
- che, la sede in oggetto risulta essere utilizzata in parte dall'Azienda Ospedaliera "Ospedale di Circolo" di Busto Arsizio e in parte dall'Azienda Sanitaria Locale della provincia di Varese;
- che, al fine di garantire la continuità dei servizi e delle attività sia dell'A.O. di Busto Arsizio che dell'A.S.L. e formalizzare il titolo di utilizzo da parte dell'A.S.L., si rende necessario stipulare un nuovo contratto di comodato con il quale stabilire il titolo di utilizzo di entrambe le Aziende e regolamentare le modalità di conduzione e ripartizione delle spese di gestione tra gli utilizzatori;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1) Il Comune di Castellanza concede in comodato d'uso gratuito alle Aziende sopraindicate le porzioni di fabbricato situate in Castellanza (VA), Via Roma angolo Via Garibaldi n. 42, identificate catastalmente come segue: sezione CZ; foglio 5; mappale 644 sub. 502, categoria B/4, classe U; R.C. 2002,82=, come meglio individuate nella planimetria allegata (allegato A) e precisamente:

- all'Azienda Ospedaliera i locali evidenziati con il **colore azzurro**;
- all'Azienda Sanitaria Locale i locali evidenziati con il **colore verde**.

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

Le porzioni immobiliari oggetto di comodato vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

I Comodatari dichiarano che l'immobile è idoneo alle proprie esigenze e di accettarlo nello stato di fatto in cui si trova.

Il Comodante dichiara l'agibilità/staticità dell'immobile impegnandosi a trasmettere copia della comprovante documentazione ai Comodatari.

ART. 2) Il comodato ha durata di anni 6 e decorre dalla data di stipula del presente contratto. Alla scadenza potrà essere rinnovato con espressa volontà delle parti per un ulteriore periodo di anni 6, fatta salva la facoltà per ciascuna delle parti contraenti di recedere in qualunque momento dal contratto con preavviso tramite raccomandata a.r. di almeno 6 (sei) mesi rispetto all'operatività del recesso.

ART. 3) Sono a carico dell'A.S.L. della provincia di Varese le spese di gestione e funzionamento dell'unità immobiliare (energia elettrica, riscaldamento, acquedotto, manutenzione ordinaria, pulizia ambientale, tributi vari, etc.) in rapporto alle quali inoltrerà, semestralmente, all'Azienda Ospedaliera documentata richiesta di rimborso in proporzione

alle superfici rispettivamente occupate, come determinate negli allegati B e B1 e qui di seguito riassunte:

A) per la ripartizione dei costi di riscaldamento, manutenzione ordinaria (vedi allegato B):

- superficie utilizzata dall'ASL: mq. 478,96 pari a millesimi 620,00;
- superficie utilizzata dall'A.O.: mq. 289,81 pari a millesimi 380,00;

B) per la ripartizione dei costi di energia elettrica (vedi allegato B1):

- superficie utilizzata dall'ASL: mq. 478,96 pari a millesimi 720,00;
- superficie utilizzata dall'A.O.: mq. 187,78 pari a millesimi 280,00;

in ragione del fatto che il misuratore dell'energia elettrica del Centro Dialisi è separato ed intestato all'Azienda Ospedaliera.

C) per la ripartizione dei costi acquedotto:

- ASL millesimi: 200,00;
- A.O. millesimi: 800,00,

in ragione del preponderante utilizzo d'acqua da parte del Centro Dialisi.

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.S.L. e all'A.O. documentata richiesta di rimborso in proporzione alle superfici / millesimi rispettivamente occupati (720 A.S.L. e 280 A.O.).

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

Dalla consegna dell'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. 4) I Comodatari si impegnano ad adibire l'immobile oggetto di comodato esclusivamente per lo svolgimento di attività istituzionale.

ART. 5) I Comodatario sono tenuti a custodire e conservare l'immobile e a servirsene per l'uso indicato nel presente atto. I medesimi, in assenza di autorizzazione scritta del Comune di Castellanza, non possono cedere il contratto e neppure sub-comodare l'immobile a terzi, pena la risoluzione del contratto stesso.

ART. 6) I Comodatari prendono in consegna l'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 usare detta porzione in modo da non recare danno ad altri.

Il **Comodante** dichiara di avere in atto regolari coperture assicurative per i rischi: RCT/O e Incendio (fabbricato e contenuto di proprietà).

I **Comodatari** si assumono, per contro, l'impegno di estendere la propria polizza Incendio alla porzione di immobile oggetto del presente contratto ed al contenuto di proprietà ivi presente, per i rischi derivanti dalla conduzione - rischio locativo e ricorso di 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.

ART. 7) Le spese di manutenzione straordinaria, qualora se ne ravvisi la necessità, saranno a carico del **Comodante**, tenuto altresì conto di quanto 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 (2756)".

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**.

ART. 8) Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto sono a carico dei Comodatari in parti uguali. Il Comune di Castellanza provvederà direttamente in merito nei termini di legge trasmettendo ai Comodatari copia degli attestati di avvenuto adempimento e chiedendo il rimborso della quota parte.

ART. 9) Per qualunque contestazione relativa al presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro del Tribunale di Busto Arsizio.

ART. 10) I **Comodatari** autorizzano il **Comodante** e viceversa a trattare e comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di comodato - D. lgs. 30 giugno 2003 n. 196.

Le parti (Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Varese, Azienda Ospedaliera Ospedale di Circolo di Busto Arsizio e Comune di Castellanza) dichiarano di accettare il contenuto dei rispettivi Codici Etici e di Comportamento, di cui hanno preso visione sui rispettivi siti aziendali

(www.asl.varese.it, www.aobusto.it, www.comune.castellanza.it) e di impegnarsi ad adottare, nello svolgimento delle funzioni connesse alla presente convenzione, comportamenti conformi ai principi in essi contenuti. La violazione dei suddetti Codici Etici e/o dei Codici di Comportamento da parte dei contraenti comporterà la risoluzione di diritto del rapporto contrattuale in essere nonché il diritto degli stessi di chiedere ed ottenere il risarcimento dei danni patiti per la lesione della propria immagine ed onorabilità. Le parti dichiarano altresì di conoscere il contenuto del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione ed il Programma Triennale per la Trasparenza ed integrità disponibili sui rispettivi siti aziendali (www.asl.varese.it, www.aobusto.it, www.comune.castellanza.it) alla sezione "Amministrazione Trasparente"

ART. 11) Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno rimando agli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile in tema di comodato 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.

Castellanza,

Per il Comodante

Arch. Silvano Ferraro _____

Per il Comodatario A.O.

Per il Comodatario A.S.L.
