

**COMODATO D'USO TRA L'AZIENDA SANITARIA LOCALE AL E
L'I.P.A.B. "CASA DI RIPOSO PER I VECCHI" DI SOLERO PER
L'IMMOBILE SITO IN SOLERO.**

Il giorno _____ del mese _____ dell'anno _____

Tra

L'Azienda Sanitaria Locale AL (di seguito denominata ASL AL - comodante) C.F. -
p. IVA 0219014067, rappresentata dalla Dr.ssa. Lucia CARREA che interviene nella
sua qualità di Direttore della Struttura Complessa E.L.A.P., così come previsto nella
ripartizione delle competenze tra la Direzione Generale e le Strutture dell'A.S.L. AL
con delibera D.G. n. 2017/678 del 11/10/2017, e domiciliata ai fini del presente
comodato presso la sede legale dell'ASL, via Venezia n. 6, Alessandria, di seguito,
comodante.

E

l'I.P.A.B. "Casa di Riposo per i Vecchi" con sede in Solero (AL) Piazza Don
Giovanni Valiera n. 3, P.IVA 01434190060 CF 800056900062, rappresentato ai fini
e per gli effetti del presente atto dal Presidente, Dr. Maria Teresa GUASCHINO, in
qualità di legale rappresentante, nata a Solero il 08/11/1951, domiciliata ai fini del
presente atto presso l'I.P.A.B. stessa, di seguito denominato comodatario,

PREMESSO CHE

L'ASL AL è proprietaria tra gli altri – in forza del D.P.G.R. n. 124 del 22/12/08 - di
un'unità immobiliare sita in Solero (AL), via XX Settembre 46 e censita al Catasto
Fabbricati del Comune di appartenenza al Foglio 10 partita 440, mappale n.2188;
mappale 2224 derivante dal mappale 2197; mappale 2183; mappale 2222 derivante
dal mappale 2197;

Nel predetto immobile è collocata la struttura residenziale per anziani non

autosufficienti denominata “IL Castello”, gestita ininterrottamente dall’I.P.A.B.

“Casa di Riposo per i Vecchi” di Solero a partire dall’anno 2001;

Preso atto che a tutt’oggi sono inseriti nella struttura ospiti non autosufficienti in regime di convenzione con questa ASL;

Si ritiene opportuno, da parte delle Amministrazioni in premessa citate, formulare un accordo tra le stesse che regolamenti gli aspetti tecnico-patrimoniali per i locali concessi all’IPAB. Per gli ulteriori accordi gestionali inerenti per le attività svolte all’interno dell’immobile si redigerà apposita convenzione fra le Parti a cura del Direttore del Distretto;

Si precisa che la sottoscrizione del presente accordo regolamenta gli aspetti tecnico-patrimoniali e gli accordi relativi ivi precisati e non riguarda aspetti relativi all’autorizzazione al funzionamento, ai sensi della normativa vigente, di competenza degli appositi Organismi e Strutture dell’ASL AL e Regionali;

L’I.P.A.B. “Casa di Riposo per i Vecchi” di Solero svolgerà le proprie attività Socio Sanitarie ai sensi dell’autorizzazione rilasciata dall’ASL AL con deliberazione DG n. 2016/265 del 20/04/2016;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e ne esprimono le finalità.

ART. 2

L’ASL AL concede in comodato all’I.P.A.B. “Casa di Riposo per i Vecchi” di Solero che accetta l’immobile di proprietà sito in Solero, via XX Settembre 46 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di appartenenza come sopra, meglio descritto nella planimetria allegata che costituisce parte integrante del presente atto (All. A), con

l'obbligo di continuare a destinare lo stesso a struttura residenziale per anziani non autosufficienti, nell'adempimento delle proprie funzioni istituzionali.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto in cui si trova e completo degli impianti e dei beni mobili ivi presenti e di proprietà ASL, il cui elenco verrà formulato successivamente dalle parti.

Di tali locali comunque rimane custode e responsabile l'IPAB, fino a quando l'ASL non li prenderà effettivamente in uso.

ART.3

Per meglio adempiere ai propri fini istituzionali ed al fine di fornire un importante servizio all'utenza e contribuire ad "alleggerire" le liste di attesa di utenti presenti sul territorio per l'inserimento di assistiti anziani non autosufficienti in presidio, l'ASL si riserva, e l'IPAB acconsente, nr. 3 (tre) posti letto per l'attivazione di percorsi di continuità assistenziale o dimissioni protette/letti di sollievo, da usufruire e modulare secondo le contingenze, nelle strutture in argomento, a titolo compensativo del comodato.

ART. 4

L'IPAB si impegna a non concedere l'utilizzo dei beni in argomento a terzi, senza il consenso scritto dell'ASL, pena l'immediata restituzione dei beni, con aggravio dei relativi oneri e spese.

ART. 5

L'IPAB dà atto che i beni oggetto del presente accordo si trovano in normale stato d'uso e funzionamento e assume l'impegno di custodire e conservare gli stessi con la diligenza del buon padre di famiglia, nell'osservanza di tutti gli obblighi previsti dalla legge.

L'ASL AL mette a disposizione dell'IPAB denominata "Casa di riposo per i vecchi"

di Solero l'immobile corredato di arredi e attrezzature inventariati e ascritti al patrimonio dell'ASL AL, tale elenco da redigersi a cura della SS. Patrimonio entro 90 giorni dalla stipula del contratto, verrà redatto e sottoscritto dalle parti, quale verbale di consegna e presa in carico.

La struttura dovrà essere riconsegnata all'ASL in ottime condizioni strutturali di manutenzione, corredata di arredi e attrezzature, come da verbale di consegna firmato in contraddittorio, in buone condizioni d'uso provvedendo ad eventuali sostituzioni per quegli elementi che si danneggiassero in corso d'uso.

L'IPAB si impegna ad eseguire le opere ed i lavori di straordinaria manutenzione dei fabbricati oggetto del presente atto; le opere necessarie dovranno essere eseguite, previa accettazione delle stesse da parte dell'ASL e l'importo necessario all'esecuzione dei lavori sarà suddiviso nella seguente proporzione: "60% ASL e 40% IPAB"; stessa procedura dovrà essere adottata per gli interventi necessari per adeguamento a normative cogenti.

Sono a carico dell'IPAB, oltre a canoni ed utenze secondo legge o usi, le opere di manutenzione ordinaria, nonché di miglioria e di addizione ritenute utili e che comunque potranno essere eseguite previo parere favorevole dell'ASL. L'IPAB non potrà pretendere di essere rimborsato, qualunque possa essere la qualificazione tecnica e giuridica delle opere effettuate, delle spese di cui sopra.

Al fine di garantire la regolarità nell'esecuzione di lavori edili, forniture e servizi, l'IPAB garantisce di rispettare fin da ora l'applicazione di tutte le norme afferenti al caso e di farsi carico in toto, di ogni responsabilità per le eventuali inadempienze contrattuali.

L'IPAB dovrà provvedere all'intestazione del Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Alessandria, nonché ai

successivi rinnovi alla scadenza del medesimo.

ART. 6

E' a carico dell'IPAB ogni imposta e tassa di qualunque genere, anche di carattere straordinario, che colpisca gli immobili, con l'obbligo di rimborso all'ASL, anche di quelle eventualmente dalla stessa direttamente assolte. Per tutta la durata del presente accordo è consentito all'ASL di porre in essere tutte le iniziative, comprese le visite in loco, atte a verificare l'esatto adempimento, di tutti gli obblighi e gli adempimenti previsti.

ART. 7

Il presente accordo ha durata di anni 15 a partire dalla data 01/07/2020, rinnovabile previo accordo tra le parti, con possibilità di risoluzione da entrambe le parti purché venga comunicata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 8

Il comodatario presenterà entro 90 giorni dalla stipula, un Piano di investimento annuale programmato di 5.500€ e così ripetuto per ogni anno della durata del comodato. Nel caso in cui nell'anno di competenza i lavori non venissero eseguiti, la parte economica rimanente sarà trascinata e si sommerà al dovuto dell'anno successivo. Gli investimenti si andranno a realizzare sulla struttura immobiliare, indipendentemente dagli interventi di manutenzione straordinaria d'urgenza come richiesto dall'art 5, punto 4. Il suddetto Piano sarà concordato ed approvato fra le parti ed è "condicio sine qua non", per la validità contrattuale del comodato. Ad inizio anno dovrà essere inviata comunicazione dell'investimento ed entro fine anno presentata la documentazione attestante l'esecuzione dei lavori.

ART. 9

Il comodatario dichiara di aver contratto idonee polizze assicurative a copertura dei principali rischi connessi per lo svolgimento della propria attività e all'uso dell'immobile, con la seguente compagnia GENERALI, polizza n. 300008423 – Sezione incendio- e polizza n. 380403153 – Responsabilità civile generale (RCT/RCO).

In ogni caso l'IPAB solleva sin d'ora l'ASL da qualsiasi responsabilità per i danni, sia diretti che indiretti, che potessero essere conseguenza dell'uso degli immobili.

ART. 10

L'ASL AL autorizza il comodatario a gestire in proprio i servizi erogati agli ospiti residenziali o tramite appalto per le attribuzioni di competenza.

ART. 11

Per quanto non espressamente previsto dalla presente scrittura le parti si richiamano alle disposizioni di legge, al Codice Civile ed ai Regolamenti vigenti in materia.

ART.12

Le parti, di comune accordo, si impegnano a rivedere il presente comodato in presenza di intervenute modifiche del quadro normativo con particolare riferimento alla disciplina inerente le IPAB.

ART. 13

Ogni controversia che dovesse sorgere tra le parti sarà proposta al Foro di Alessandria.

ART. 14

Con la sottoscrizione del presente contratto, il COMODANTE e il COMODATARIO congiuntamente, dichiarano e si danno atto che, nell'ambito dell'esecuzione della presente scrittura e ciascuna di esse per quanto di propria competenza, tratterà i dati personali, propri e di terzi, nel pieno rispetto di tutta la disciplina vigente in materia.

In ogni caso, ciascuna delle Parti resterà esclusiva titolare e responsabile del proprio trattamento nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti in materia di privacy (D.lgs. n. 196/2003, GDPR n. 2016/679/UE e D.Lgs. n. 101/2018).

ART. 15

Tutte le comunicazioni di cui al presente Contratto, salvo non sia altrimenti previsto, devono avvenire in forma scritta tramite e-mail, PEC, raccomandata ai seguenti indirizzi:

per il COMODATARIO, ASL AL – SC ELAP – Struttura PATRIMONIO - Via Venezia n. 6 – Alessandria – email: patrimonio@aslal.it – PEC patrimonio@pec.aslal.it

per il COMODANTE, IPAB “Casa di riposo per i Vecchi”, Piazza Don Giovanni Valiera, 3 – 15029 Solero, email: casadiripososolero@gmail.com – PEC ipabsolero@pec.it

ART. 16

Il presente atto di comodato, redatto in carta libera, ai sensi dell’art. 16 allegato B) del DPR 642/1972 viene redatto in due originali, uno per parte, e verrà registrato in caso d’uso. Le spese di registrazione saranno a carico della parte che richiederà la registrazione.

ART. 17

Eventuali spese inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico dell'IPAB.

Per L’ASL AL

Per l'IPAB

Il Direttore SOC E.L.A.P.

IL PRESIDENTE

Dr.ssa Lucia CARREA

Dr. Maria Teresa GUASCHINO