
SEDE LEGALE

Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)
P.IVA 01810260024

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

IL DIRETTORE SANITARIO

Dr. Claudio Camillo Sasso

(nominato con deliberazione n. 97 del 25 Agosto 2021)

L'anno 2022, il giorno 04 del mese di Maggio, presso l'Azienda Sanitaria Locale BI con sede legale in Ponderano (BI) - Via dei Ponderanesi n. 2

ASSUNTE LE FUNZIONI DI DIRETTORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 6, DEL D.LGS. N. 502 DEL 30.12.1992 E S.M.I.

ha assunto la seguente deliberazione:

Deliberazione n. 203 del 04/05/2022

OGGETTO: DELIBERAZIONE N. 189 DEL 2/5/2022. INTEGRAZIONE.

Deliberazione n. 203 del 04/05/2022

SEDE LEGALE
Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)
P.IVA 01810260024

OGGETTO: DELIBERAZIONE N. 189 DEL 2/5/2022. INTEGRAZIONE.

IL DIRETTORE GENERALE

Su proposta n. 209 della SC TECNICO dalla cui istruttoria si evince che:

- con deliberazione n. 189 del 2/5/2022, per le motivazioni ivi esplicitate, l'ASL BI ha provveduto ad approvare il contratto di comodato d'uso in favore della stessa ASL BI dell'immobile di proprietà del Comune di Valdilana sito in Frazione Ponzone, 259 – Valdilana ai fini dell'allestimento di una Casa di Comunità nell'ambito del PNRR;
- nella suddetta deliberazione venivano citati quali allegati A e B rispettivamente lo schema del contratto di comodato e la planimetria dell'immobile, entrambi riferiti all'immobile di cui trattasi;
- per effetto di un problema di natura informatica, detti documenti, pur inseriti nella proposta di deliberazione, non sono stati caricati a sistema quali allegati al provvedimento definitivo, come invece previsto dal testo dello stesso;

RITENUTO pertanto di integrare i contenuti della deliberazione n. 189 del 2/5/2022 con l'allegato A: "Schema del contratto di comodato d'uso gratuito" e con l'allegato B: "Planimetrie dell'immobile" qui allegati a far parte integrante del presente provvedimento;

DATO ATTO che, per effetto di tale integrazione, che rimedia unicamente ad un problema di natura tecnica, il dispositivo della citata deliberazione non subisce alcuna modificazione;

RITENUTO di condividere la sopra richiamata proposta;

ASSUNTA la correttezza del processo istruttorio correlato la cui responsabilità è riconducibile all'ambito dirigenziale;

PRESO ATTO dei pareri conformi del Direttore Amministrativo, Dr. Paolo GARAVANA e del Direttore Sanitario, Dr. Claudio Camillo SASSO, ai sensi del D.Lg.vo n. 502/1992 e successive modificazioni ed integrazioni;

DELIBERA:

- 1) di integrare, per quanto in premessa esposto e qui da intendersi integralmente richiamato, la deliberazione n. 189 del 2/5/2022 con l'allegato A: "Schema del contratto di comodato d'uso gratuito" e con l'allegato B: "Planimetrie dell'immobile", allegati a far parte integrante del presente provvedimento ed entrambi riferiti all'immobile di proprietà del Comune di Valdilana sito in Frazione Ponzone, 259 – Valdilana dove è previsto l'allestimento di una Casa di Comunità nell'ambito del PNRR;
- 2) di dare atto che, per effetto di tale integrazione che rimedia unicamente ad un problema di natura tecnica, il dispositivo della deliberazione n. 189 del 2/5/2022 non subisce alcuna modificazione;
- 3) di dare atto che il presente provvedimento non determina oneri a carico dell'ASL BI;
- 4) di dare mandato alla SS Tecnico Patrimoniale di provvedere agli adempimenti consequenziali.

Deliberazione n. 203 del 04/05/2022

SEDE LEGALE
Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)
P.IVA 01810260024

Con parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

Altresì

DELIBERA:

di autorizzare e dichiarare l'immediata esecutività della presente deliberazione, prevista dall'art. 3 della L.R. n. 31 del 30.6.1992, sussistendo la condizione di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000.

SEDE LEGALE

Via dei Ponderanesi n. 2 – 13875 Ponderano (BI)
P.IVA 01810260024

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Deliberazione n. 203 del 04/05/2022

Per approvazione

IL DIRETTORE SANITARIO

con funzioni di Direttore Generale

Dr. Claudio Camillo Sasso

	CONTRATTO DI COMODATO D'USO ALL'AZIENDA SANITARIA	
	DI BIELLA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI	
	VALDILANA SITO IN FRAZIONE PONZONE, 259 – VALDILANA.	
	REP. N.	
	Il giorno.....del mese.....dell'anno.....con la presente	
	scrittura privata, valida a tutti gli effetti di legge:	
	Tra	
	Il COMUNE DI VALDILANA , con sede in Valdilana (BI), Frazione Ronco	
	n.1, C.F. 90071560024 - P.Iva: 02680850027, rappresentato dall' Arch	
	Corrado Sola, nato a Biella il 25/03/1962, C.F. SLOCRD62C25A859Z	
	domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale interviene nel	
	presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile del	
	Servizio Patrimonio, autorizzato alla stipulazione del presente contratto con	
	Deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 14/04/2022 denominato	
	“Comune” o “Comodante”	
	e	
	l' AZIENDA SANITARIA LOCALE BI (denominata di seguito A.S.L.	
	BI) , con sede in Ponderano, Via Dei Ponderanesi n.2, Codice Fiscale	
	01810260024, rappresentata dall'Ing. Maurizio Zettel, nato a Biella (BI) il	
	06/12/1965 C.F. ZTTMRZ65T06A859N, domiciliato per la carica presso la	
	sede dell'A.S.L. BI, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma	
	nella sua qualità di Direttore della S.C. Tecnico, autorizzato alla stipulazione	
	del presente contratto con deliberazione n. del di seguito denominata	
	anche “Azienda” o “Comodatario”	
		1

	Premesso che:	
	a) Il Comune di Valdilana è proprietario dell’edificio sito in Valdilana –	
	Frazione Ponzzone n. 259 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di	
	Valdilana – Sez D (ex Trivero) – Fg.35 Particella 437 composto da 2 piani	
	fuori terra;	
	b) l’A.S.L. BI, servendosi dei finanziamenti legati al Piano Nazionale di	
	Ripresa e Resilienza (PNRR) “M6C1: Reti di prossimità, strutture e	
	telemedicina per l’assistenza sanitaria territoriale”, intende allestire tre Case	
	della Comunità;	
	c) che il Comune di Valdilana, a seguito di formale richiesta da parte	
	dell’ASL BI prot.9666/22 del 25/03/2022 con deliberazione n. 73 del	
	14/04/2022 del ha autorizzato la concessione in comodato all’A.S.L. BI	
	dell’edificio sopraccitato;	
	e) che il Comune di Valdilana sta tuttora eseguendo lavori di manutenzione	
	straordinaria su tale immobile;	
	f) che A.S.L. BI subordina l’allestimento delle Casa di Comunità	
	all’ottenimento dei fondi del PNRR;	
	Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:	
	Le premesse sono parte integrante del presente Contratto	
	Art. 1 Oggetto del contratto.	
	Il Comune di Valdilana concede in comodato, a titolo gratuito, all’A.S.L. BI,	
	che accetta, la totalità dell’immobile di proprietà comunale sito in Valdilana–	
	Frazione Ponzzone n. 259°, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di	
	Valdilana – Sez D (ex Trivero) – Fg. 35 Particella 437 composto da 2 piani	
	fuori terra, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e che l’Azienda	
		2

	dichiara espressamente di ben conoscere ed accettare, al fine di consentire	
	allo stesso Comodatario di realizzarvi, previa esecuzione di lavori di	
	riqualificazione e rifunzionalizzazione, una Casa di Comunità di cui alla	
	specificata linea di intervento prevista dal PNRR (M6C1: Reti di prossimità,	
	strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale).	
	Il Comune di Valdilana dichiara che sul fabbricato non vi sono vincoli di	
	natura urbanistica, né di natura culturale ai sensi del D.lgs n. 42/2004.	
	Art. 2 Durata del contratto.	
	Il Comodato, in considerazione degli interventi di riqualificazione e	
	rifunzionalizzazione di cui all'art. 5 del presente contratto da eseguirsi a cura	
	del comodatario, decorre dalla data di stipula del presente contratto fino a 30	
	(trenta) anni dopo la data di collaudo delle opere di riqualificazione e	
	rifunzionalizzazione in capo all'ASL BI. Resta inteso che il Comodante	
	conserva i necessari diritti sull'immobile ai fini della conclusione dei lavori	
	di manutenzione attualmente in corso fino al momento dell'emissione del	
	relativo certificato di collaudo o documento equivalente.	
	Il Comune si impegna a non recedere anticipatamente dal presente contratto,	
	nel corso del rapporto contrattuale, salvo che per sopravvenute e comprovate	
	esigenze di interesse pubblico, con preavviso scritto di almeno 18 (diciotto)	
	mesi rispetto alla data in cui il recesso sarà operativo. Nel qual caso il	
	Comune di Valdilana dovrà corrispondere al Comodatario un'indennità:	
	- pari al valore della quota degli investimenti di riqualificazione e	
	rifunzionalizzazione già realizzati, incluse le spese per i servizi di	
	ingegneria e architettura e spese accessorie, come desunti da un	
	apposito stato di consistenza da condursi in contraddittorio tra le parti	
		3

	e valorizzati ai prezzi di appalto, oltre IVA di legge, in caso di	
	recesso in data antecedente la data di collaudo dei lavori stessi;	
	- pari al 100% del valore degli investimenti di riqualificazione e	
	rifunionalizzazione eseguiti, incluse le spese per i servizi di	
	ingegneria e architettura e spese accessorie, detratta una quota pari a	
	1/30 di detto valore per ogni anno trascorso dalla data di collaudo dei	
	lavori, oltre IVA di legge, in caso di recesso in data successiva alla	
	data di collaudo dei lavori stessi.	
	L'ASL BI si impegna a non recedere anticipatamente dal presente contratto,	
	nel corso del rapporto contrattuale, salvo che per sopravvenute e comprovate	
	esigenze di interesse pubblico. Nel qual caso nulla sarà dovuto all'ASL BI da	
	parte del Comune di Valdilana.	
	<i>L'ASL BI si riserva la facoltà di recedere, qualora non ottenga il</i>	
	<i>finanziamento del PNRR citato in premessa, senza che il Comune abbia</i>	
	<i>diritto ad indennità o risarcimenti.</i>	
	Art. 3 Destinazione d'uso.	
	L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente per attività sanitarie ed in	
	particolare per l'esercizio di una Casa di Comunità.	
	Art. 4 Modalità di consegna degli immobili.	
	Le Parti s'impegnano a redigere in contraddittorio apposito verbale di	
	consegna del bene nel momento in cui il presente contratto acquisirà piena	
	efficacia. Analogo verbale dovrà essere redatto in contraddittorio tra le Parti	
	al momento della riconsegna del bene al Comune di Valdilana.	
	Art. 5 Oneri a carico delle Parti.	
		4

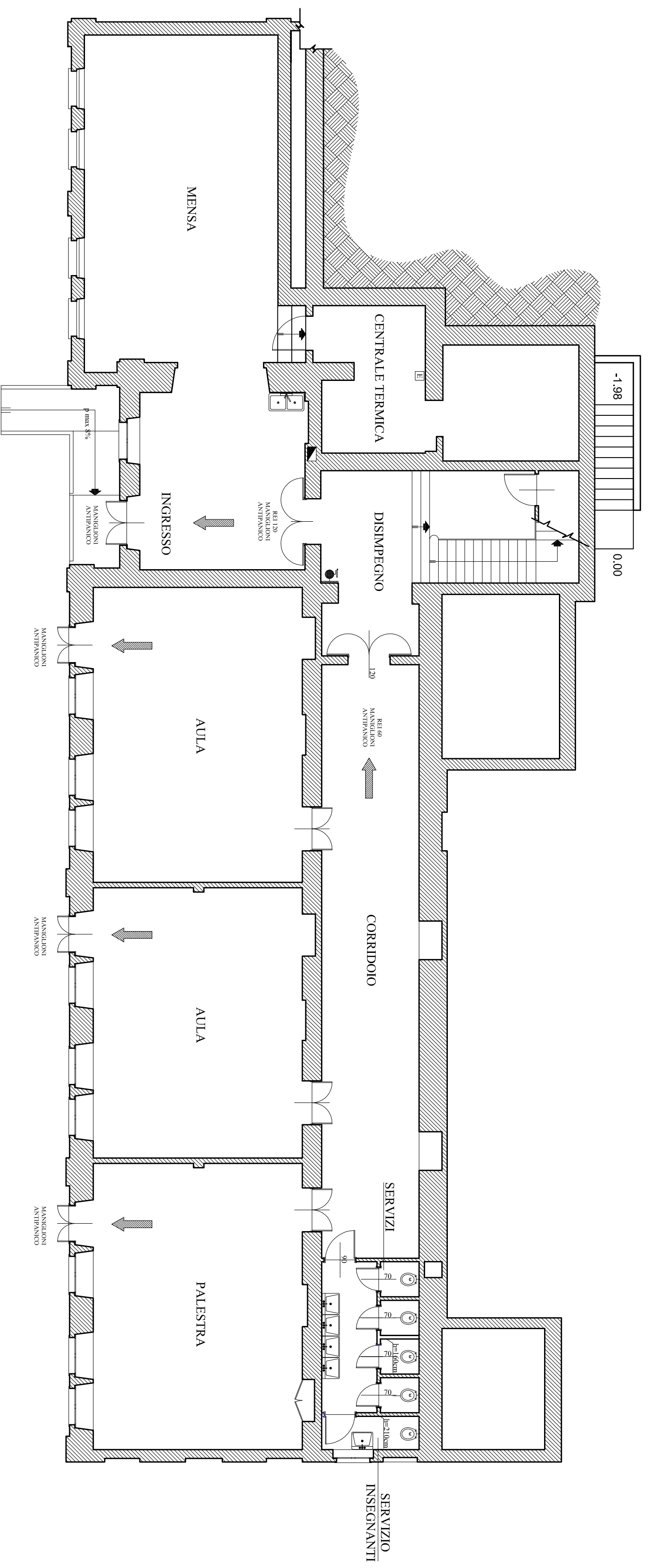
	Il Comodatario è tenuto a custodire e a conservare l'immobile in comodato	
	con la cura e la massima diligenza del buon padre di famiglia. Di esso il	
	Comodatario è costituito custode ai sensi e per gli effetti dell'art. 2051 del	
	codice civile.	
	Per effetto del presente contratto il Comodatario assume l'onere di	
	provvedere a propria cura e spese ai preliminari interventi di riqualificazione	
	e rifunzionalizzazione dell'immobile in comodato, necessari per destinare	
	l'immobile alla funzione di cui all'art. 3 del presente contratto, con i relativi	
	oneri di progettazione, ed assume altresì ogni onere e adempimento relativo	
	alla gestione e amministrazione del bene attribuito in comodato e dei relativi	
	impianti. Sono pertanto a carico del comodatario, a titolo esemplificativo ma	
	non esaustivo, tutte le spese d'utenza, i cui contratti di fornitura il medesimo	
	provvederà a stipulare a proprio nome, oltre che le spese di pulizia e	
	vigilanza ed ogni imposta e tassa. Il Comune di Valdilana dà atto della non	
	imputabilità dell'immobile ai fini IMU fintanto che lo stesso sarà adibito ad	
	attività istituzionale da parte dell'ASL BI.	
	Circa le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile in	
	comodato le parti fanno rinvio a quanto previsto e disciplinato dall'art. 1808	
	del codice civile.	
	E' a cura e onere del Comodatario la nomina del terzo responsabile	
	dell'impianto di riscaldamento ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005 e del D.P.R.	
	n. 74/2013.	
	L'esecuzione dei preliminari interventi di riqualificazione e	
	rifunzionalizzazione sarà subordinata alla previa approvazione del progetto	
	da parte degli uffici tecnici del Comune di Valdilana e sarà condizionato	
		5

	all'ottenimento, da parte del Comodatario, di tutti i necessari permessi e	
	autorizzazioni occorrenti. L'esecuzione di interventi, innovazioni o	
	trasformazioni senza la preventiva approvazione da parte del Comune o in	
	assenza dei necessari permessi o autorizzazioni degli organi competenti,	
	come pure l'inosservanza da parte del Comodatario delle prescrizioni	
	impartite comporterà la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art.	
	1456 del codice civile, fatto salvo il risarcimento del danno.	
	Art. 6 Principali responsabilità del comodatario.	
	Il Comodatario è responsabile:	
	a) della buona conservazione e della continuativa efficienza dei locali che	
	devono essere utilizzati secondo la loro destinazione;	
	b) della vigilanza e custodia dei locali.	
	Il Comodatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per	
	danni derivati ai propri dipendenti o a terzi per qualsiasi attività, anche	
	manutentiva, limitatamente a quella ordinaria, svolta all'interno dei locali.	
	Art. 7 Assicurazione.	
	Il Comodatario è responsabile dell'osservanza di tutte le leggi, regolamenti e	
	ordinamenti vigenti in materia di sicurezza e ordine pubblico.	
	Il medesimo, con la sottoscrizione del presente contratto, si assume ogni	
	responsabilità inerente e conseguente al corretto utilizzo in sicurezza del	
	bene attribuito in comodato e s'impegna a mantenere completamente	
	sollevata e indenne il Comune da qualsiasi responsabilità che dovesse	
	derivare per danni a persone e/o cose e/o animali in forza dell'utilizzo	
	dell'immobile, nonché per ogni abuso o trascuratezza. Il Comodante sarà	
	pertanto completamente indenne da qualsiasi responsabilità verso terzi per	
		6

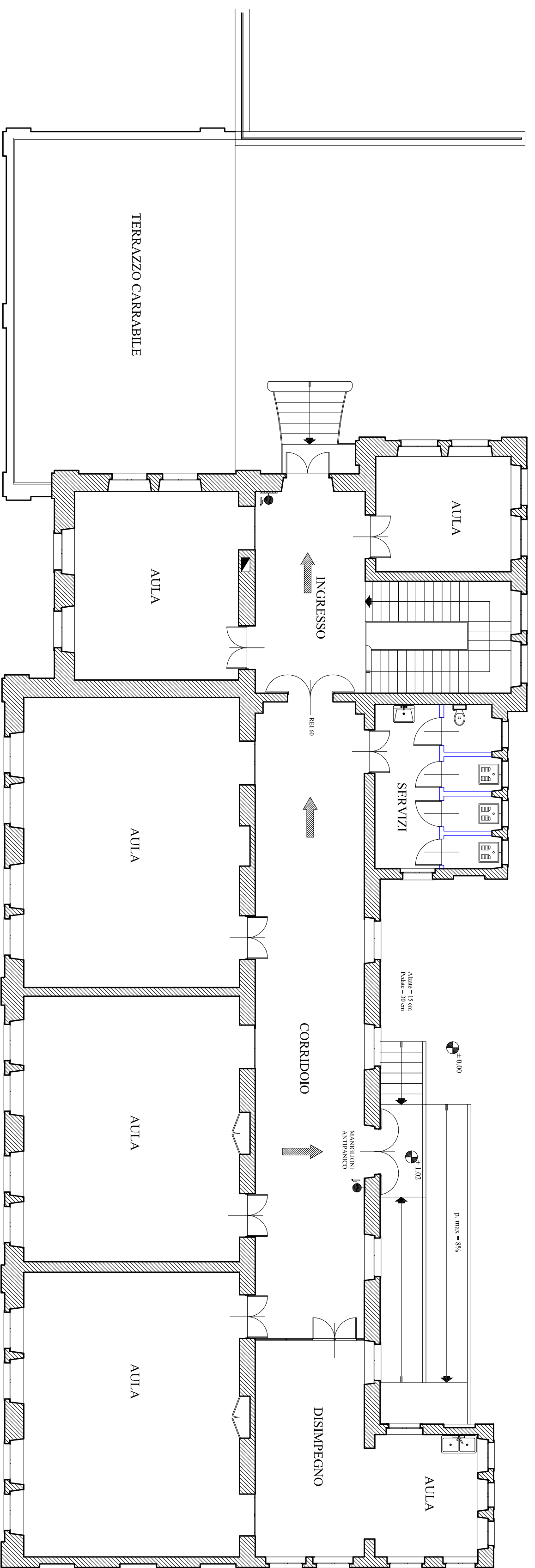
	fatti o atti, anche omissivi, giuridicamente rilevanti, inerenti e conseguenti	
	all'utilizzo dell'immobile da parte del Comodatario, nonché dipendente	
	dall'accesso al bene da parte di terzi.	
	A tal fine il Comodatario s'impegna a stipulare idonee polizze assicurative	
	del rischio locativo, con garanzia ricorso terzi, e della responsabilità civile.	
	Eventuali franchigie o scoperti rimarranno a carico del Comodatario.	
	Art. 8 Accertamenti.	
	Il Comune potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali	
	assegnati per accertarsi della buona conservazione e dell'osservanza di ogni	
	obbligo contrattuale e di legge.	
	Art. 9 Divieto di cessione del contratto, di attribuzione in uso a terzi	
	dell'immobile e di mutamento della destinazione d'uso.	
	Il Comodatario non potrà cedere il presente contratto, né attribuire	
	l'immobile in uso a terzi, sia a titolo oneroso che a titolo gratuito. Il	
	Comodatario s'impegna a utilizzare il bene attribuito in comodato solo ed	
	esclusivamente per lo scopo indicato all'art. 3 e a non mutarne nemmeno in	
	parte o solo temporaneamente la destinazione. L'inosservanza dei suddetti	
	obblighi da parte del Comodatario comporta la risoluzione del contratto ai	
	sensi dell'art. 1456 del codice civile per fatto e colpa della medesima, fatto	
	salvo il risarcimento del danno.	
	Art. 10 Riconsegna.	
	Alla scadenza del presente contratto o in caso di risoluzione anticipata il	
	Comodatario assume l'obbligo di riconsegnare l'immobile al Comodante	
	libero e sgombero da persone e cose, in buono stato conservativo, salvo il	
	normale deperimento d'uso, fatte salve le trasformazioni e innovazioni	
		7

	autorizzate ed apportate, che rimarranno acquisite dal Comodante senza	
	alcun indennizzo o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dagli articoli	
	1592 e 1593 del codice civile, fatta salva la facoltà del Comodante di	
	richiedere il ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del Comodatario.	
	Art. 11 Norme finali e di rinvio.	
	Qualsiasi modifica al presente atto sarà valida solo se risultante da atto	
	debitamente sottoscritto tra le parti.	
	Per tutto quanto non espressamente stabilito nel presente atto, si applicano le	
	norme di legge vigenti in materia in quanto compatibili, nonché le norme	
	regolamentari e le disposizioni impartite dalla Pubblica Amministrazione. È	
	in ogni caso esclusa, trattandosi di comodato, l'applicazione delle norme	
	relative ai contratti di locazione.	
	Art. 12 Domicilio.	
	Le parti dichiarano di eleggere il proprio domicilio legale in:	
	<ul style="list-style-type: none"> • il Comodatario A.S.L. BI, in Ponderano Via dei Ponderanesi n. 2; • il Comodante Comune di Valdilana, in Valdilana Frazione Ronco n.1. 	
	Ogni comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere inviata ai	
	seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:	
	A.S.L. BI: servizio.tecnico@cert.aslbi.piemonte.it ;	
	Comune di Valdilana: comune.valdilana.bi@legalmail.it	
	Art. 13 Trattamento dati personali.	
	Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati	
	personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di comodato.	
	Art. 14 Controversie.	
	Per qualsiasi controversia relativa al presente rapporto di comodato di bene	
		8

	pubblico insorta tra le parti, ove la giurisdizione non spetti al giudice	
	amministrativo, è competente in via esclusiva il Foro di Biella, con	
	esclusione del ricorso ad arbitri.	
	Art. 15 Oneri contrattuali.	
	Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto, sono a carico del	
	comodatario.	
	Letto, approvato e sottoscritto	
	Ponderano,	
	Il Comodante	Il Comodatario
	COMUNE DI VALDILANA	AZIENDA SANITARIA LOCALE BI
	Il Responsabile del Servizio Patrimonio	Il Direttore della S.C. Tecnico
	Arch. Corrado Sola	Ing. Maurizio Zettel
	Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le parti,	
	a mezzo dei sottoscrittori del presente contratto, dichiarano di approvare	
	specificatamente gli articoli sotto riportati:	
	art. 2) Durata del contratto; art. 3) Destinazione d'uso; art. 5) Oneri delle	
	Parti; art. 8) Accertamenti; art. 9) Divieto di cessione del contratto, di	
	attribuzione in uso a terzi dell'immobile e di mutamento della destinazione	
	d'uso.	
	Il Comodante	Il Comodatario
	COMUNE DI VALDILANA	AZIENDA SANITARIA LOCALE BI
	Il Responsabile del Servizio Patrimonio	Il Direttore della S.C. Tecnico
	Arch. Corrado Sola	Ing. Maurizio Zettel
		9



PIANTA PIANO TERRENO



PIANTA PIANO PRIMO