

**DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE****179 / 2025 del 14/05/2025**

**Oggetto: CONTRATTO DI SUBCOMODATO D'USO GRATUITO TRA AREU E CROCE ROSSA ITALIANA - COMITATO DI LURATE CACCIVIO PER I LOCALI DA DESTINARE ALLO STAZIONAMENTO DEL MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO (MSA 1) DI AREU**

---

**OGGETTO:** CONTRATTO DI SUBCOMODATO D'USO GRATUITO TRA AREU E CROCE ROSSA ITALIANA - COMITATO DI LURATE CACCIVIO PER I LOCALI DA DESTINARE ALLO STAZIONAMENTO DEL MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO (MSA 1) DI AREU

---

vista la seguente proposta di deliberazione avanzata dal Direttore della Struttura Complessa Affari Generali e Legali

### IL DIRETTORE GENERALE

**PREMESSO** che l'Agenda Regionale Emergenza Urgenza (AREU) è un Ente del S.S.R. disciplinato dall'art. 16 L.R. 30.12.2009 n. 33 e s.m.i. e attivato dalla DGR n. 2701/2019 e dalla DGR n. 4078/2020;

**VISTA** la deliberazione dell'Agenda n. 1/2024 "PRESA D'ATTO DELLA D.G.R. N. XII/1650 DEL 21/12/2023 DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA DIREZIONE DELL'AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA (AREU) – (DI CONCERTO CON L'ASSESSORE BERTOLASO)" di nomina del Dott. Massimo Lombardo a Direttore Generale dell'Agenda Regionale Emergenza Urgenza (AREU);

**PRESO ATTO** che AREU, in adempimento a quanto prescritto nella DGR n. IX/1964/2011 "SOCCORSO SANITARIO EXTRAOSPEDALIERO – AGGIORNAMENTO DD.GG.RR. N. VI/37434 DEL 17.7.1998, N. VI/45819 DEL 22.10.1999, N. VII/16484 DEL 23.2.2004 E N. VIII/1743 DEL 18.1.2006", ha attuato un processo di riorganizzazione del servizio di soccorso sanitario in emergenza urgenza extraospedaliero, anche attraverso l'assegnazione in convenzione delle postazioni di soccorso relative al soccorso sanitario (118) in forma continuativa;

**DATO ATTO** che, nell'ambito di tale riorganizzazione e in base all'analisi delle missioni di soccorso, si è ritenuto strategico mantenere operativa la postazione del Mezzo di Soccorso Avanzato di primo livello (MSA1) a Lurate Caccivo (CO);

**CONSIDERATO** che Croce Rossa Italiana - Comitato Di Lurate Caccivo detiene in comodato d'uso gratuito un immobile sito in Lurate Caccivo (CO) Via Unione 28, e ha acconsentito a concedere ad AREU in subcomodato d'uso alcuni locali dello stesso immobile per lo stazionamento del mezzo di soccorso MSA1 e del suo equipaggio;

**ACQUISITO** il parere positivo del Direttore della S.C. Tecnico Patrimoniale e del Direttore dell'AAT di Como in merito alla corretta fruibilità dell'immobile e all'opportunità di stipulare un contratto di sub comodato d'uso;

**CONSIDERATO** che AREU e CRI - comitato di Lurate Caccivo, con note prot. 32335 del 15.11.2024, n. 32330 del 15.11.2024, n. 4861 del 18.02.2024 e hanno definito e condiviso il testo del contratto di subcomodato d'uso gratuito;

**RITENUTO**, pertanto, necessario concludere, autorizzandone la sottoscrizione, il contratto di subcomodato d'uso gratuito tra Croce Rossa Italiana - Comitato Di Lurate Caccivo ed AREU, ad oggetto alcuni locali siti in Lurate Caccivo (CO) Via Unione 28, per lo

stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato di 1° livello – MSA1 e del relativo equipaggio;

**DATO ATTO**, altresì, che le Parti, nell'ambito del contratto di comodato d'uso, hanno concordato che:

- l'Associazione concede ad AREU in subcomodato d'uso gratuito alcuni spazi dell'immobile per lo stazionamento del mezzo di soccorso MSA1 e del relativo equipaggio;
- tutti gli interventi di manutenzione di carattere straordinario per la conservazione dei beni oggetto del presente contratto sono a carico del comodante;
- le spese per l'erogazione dell'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento, le pulizie e quant'altro necessario per permettere l'ordinario uso dei locali oggetto di comodato sono sostenute dall'Associazione così rimborsate da AREU nel limite di stimato di € 7.000/00 all'anno;
- il contratto ha decorrenza dalla data di sottoscrizione e fino al 31.12.2027, fatti salvi i pregressi rapporti a decorrere dal 01.07.2022, ed escluso il tacito rinnovo;

**DATO ATTO** che il valore economico degli spazi in comodato d'uso è pari ad € 160.000,00;

**PRESO ATTO** che il Proponente del procedimento attesta la completezza, la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, resi per quanto di specifica competenza ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;

### **DELIBERA**

Per tutti i motivi in premessa indicati e integralmente richiamati:

1. di approvare, autorizzandone altresì la sottoscrizione, il contratto di subcomodato d'uso gratuito tra Croce Rossa Italiana - Comitato Di Lurate Caccivio ed AREU, avente ad oggetto alcuni locali siti in Lurate Caccivio (CO) Via Unione 28, per lo stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato di 1° livello – MSA1 e del relativo equipaggio, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
2. di dare atto che il contratto avrà decorrenza dalla data di ultima sottoscrizione fino al 31 dicembre 2027, fatti salvi i pregressi rapporti a decorrere dal 01.07.2022, ed escluso il tacito rinnovo;
3. di dare atto che il contratto prevede che:
  - l'Associazione concede ad AREU in subcomodato d'uso gratuito alcuni spazi dell'immobile sito in Lurate Caccivio (CO) Via Unione 28, per lo stazionamento del mezzo di soccorso MSA1 di AREU e del suo equipaggio;
  - tutti gli interventi di manutenzione di carattere straordinario per la conservazione dei beni oggetto del presente contratto sono a carico del comodante;
  - le spese per l'erogazione dell'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento, le pulizie e quant'altro necessario per permettere l'ordinario uso dei locali oggetto di comodato sono sostenute dall'Associazione così rimborsate da AREU nel limite di stimato di € 7.000/00 all'anno;

4. di dare atto che il valore economico degli spazi di comodato è pari ad € 95.000,00;
5. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento deriva la spesa complessiva di € 38.500,00 IVA inclusa ove dovuta, da contabilizzare nei bilanci di esercizio dell'Agenzia come di seguito indicato:

Voce	Conto	Descrizione	Anno	Costo
<b>Rimborso spese</b>	30.20.51.50	Rimborso spese beni in comodato – COEU 118	2025	€ 7.000,00
			2026	€ 7.000,00
			2027	€ 7.000,00
	30.50.32.65	Sopravvenienze ed insussistenze passive oneri diversi	2022	3.500,00
			2023	7.000,00
			2024	7.000,00

6. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Domenica De Giorgio, Direttore S.C. Affari Generali e Legali;
7. di dare atto che il referente del contratto è il Direttore della AAT di Como;
8. di disporre che vengano rispettate tutte le prescrizioni inerenti alla pubblicazione sul portale web dell'Agenzia di tutte le informazioni e i documenti richiesti e necessari ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., c.d. Amministrazione Trasparente;
9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line dell'Agenzia, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (ex art. 32 comma 5 L. n. 69/2009 s.m.i. e art. 17 comma 6 L.R. n. 33/2009).

La presente delibera è sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i., da:

Il Direttore Amministrativo Andrea Albonico

Il Direttore Sanitario Gabriele Mario Perotti

Il Direttore Generale Massimo Lombardo

## CONTRATTO DI SUBCOMODATO D'USO GRATUITO

TRA:

**Croce Rossa Italiana - Comitato di Lurate Caccivio** (di seguito per brevità comodante), con sede in Lurate Caccivio (CO), Via Unione 28, Codice Fiscale 03492820133, in atto rappresentata dal sig. Martinelli Luigi, in qualità di Presidente pro-tempore.

**E**

**AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA** (di seguito per brevità comodatario o AREU), con sede in Milano, Viale Monza. 223 e sede amministrativa in Milano, Via Alfredo Campanini, 6 (C.F./P.IVA 11513540960), in atto rappresentata dal dott. Massimo Lombardo, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Direttore Generale.

### Premesso che

- il Comodante ha in uso con comodato gratuito l'immobile sito in Lurate Caccivio (CO) Via Unione 28, identificato catastalmente foglio: 4 MAPPALE 2456 SUB.707 di proprietà del comune di Lurate Caccivio (Co);
- che AREU ha la necessità di usufruire di alcuni locali dell'immobile per lo stazionamento di un Mezzo di Soccorso Avanzato di tipo 1 (MSA1) e del suo equipaggio;
- che il comodante ha acconsentito a concedere ad AREU l'utilizzo di alcuni spazi, dietro rimborso delle spese debitamente rendicontate;

tanto premesso le parti, convengono e stipulano:

### Articolo 1. Oggetto del contratto

Il comodante concede in comodato d'uso gratuito al comodatario che a tale titolo riceve e accetta, per l'uso di seguito indicato, parte dell'immobile sito in Lurate Caccivio (CO) Via Unione 28.

Il comodante concede al comodatario l'uso esclusivo dei seguenti locali:

- Di n. 1 Posto riservato al mezzo di tipo autoambulanza all'interno del capannone con relativo cavo per la ricarica;
- Di n. 2 parcheggi auto riservati;
- di nr.1 camera ad uso esclusivo dell'autista nelle ore di servizio con pulizia del locale;
- di n. 1 alloggio operatore MSA;
- di n. 1 locale farmacia;
- Servizio igienico riservato;

Inoltre, il comodatario ha la possibilità di utilizzare in modo non esclusivo i seguenti spazi e le seguenti attrezzature:

- cucina;
- zona giorno;
- locale lavanderia;

La porzione di immobile oggetto del presente contratto è concessa in comodato d'uso gratuito così come planimetricamente indicato nella pianta (all. 1).

Il comodatario dichiara che il Responsabile dell'Articolazione Territoriale dell'Agenzia – AAT di Como ha visitato la parte dell'immobile in parola, riconoscendone la conformità alle caratteristiche e alle condizioni richieste, nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti dell'articolo 15, comma 2-bis della Legge n. 241/1990.

Imposta di bollo pari a € 32,00= Assolta virtualmente ai sensi dell'art. 15 del DPR 26/10/72 n. 642.

parti. Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo dell'immobile dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso.

## **Articolo 2. Finalità**

Il comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per il seguente scopo: stazionamento equipaggio e automezzo del Mezzo di Soccorso Avanzato – MSA, ovvero, previa autorizzazione scritta del comodante, altre tipologie di equipaggi e mezzi destinati comunque al servizio sanitario di emergenza urgenza extraterritoriale, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti. I predetti locali potranno essere utilizzati dal comodatario e dai soggetti terzi dallo stesso individuati per l'espletamento del predetto servizio.

È diritto del comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo congruo preavviso.

## **Articolo 3. Durata**

Il presente contratto ha durata dalla data di ultima sottoscrizione, sino al 31.12.2027, fatti salvi i rapporti a decorrere dal 01.07.2022

Alla scadenza del termine convenuto, se non viene pattuita tra le parti un rinnovo ovvero una proroga del comodato, da effettuarsi con le medesime modalità e forma utilizzate per il perfezionamento del presente atto, il comodatario è obbligato a restituire l'immobile nello stato di fatto in cui si trova al momento dell'estinzione del presente contratto. Entrambe le parti potranno recedere dall'accordo con un preavviso scritto di almeno 90 giorni, tramite i seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- per il Comodante: cl.luratecaccivio@cert.cri.it
- per il Comodatario: protocollo@pec.areu.lombardia.it

ovvero un diverso termine concordato tra le parti.

## **Articolo 4. Custodia**

Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Comodatario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

## **Articolo 5. Manutenzione**

Tutti gli interventi di manutenzione di carattere straordinario per la conservazione dei beni oggetto del presente contratto sono a carico del comodante.

Le spese di manutenzione straordinaria relative alla porzione di immobile concessa in comodato, qualora richieste dal comodatario, saranno sostenute dal comodante, con rimborso proporzionale a carico del comodatario. Tale rimborso sarà dovuto previa approvazione, da parte del comodatario, del preventivo e del consuntivo delle spese, e nei limiti dell'importo concordato.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sui locali concessi ad uso esclusivo sono a carico del comodatario. Tuttavia, al fine di poter garantire interventi manutentivi di carattere ordinario quanto più possibile tempestivi, vista la destinazione d'uso dell'immobile, viene concordato tra

le parti che gli stessi verranno effettuati dal Comodante nel più breve tempo possibile, previa segnalazione scritta da parte del Comodatario ovvero di chi dallo stesso autorizzato. L'attivazione del servizio manutentivo deve essere effettuata secondo la procedura operativa del Comodante.

Le spese per gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria vengono rimborsate dal Comodatario, nel limite di quelle documentate, previa verifica da parte di AREU dell'idonea documentazione a supporto di quanto realmente sostenuto e devono essere rendicontate annualmente da parte del Comodante.

Le migliorie, riparazioni ordinarie o modifiche eseguite dal Comodatario restano acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso di quest'ultimo, fatto salvo il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti, solo per l'esecuzione di opere non preventivamente concordate.

Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

#### **Articolo 6. Spese ordinarie**

Le spese per l'erogazione dell'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento, le pulizie, la sanificazione dei locali e quant'altro necessario per permettere l'ordinario uso dei locali oggetto di comodato sono sostenute dal Comodante e rimborsate dal Comodatario secondo le seguenti proporzioni.

spesa	sanificazione	Pulizie	Riscaldamento	Energia elett. sede	Energia box	tari
<b>coefficiente</b>	<b>17%</b>	<b>100%</b>	<b>17%</b>	<b>17%</b>	<b>40%</b>	<b>17%</b>

Tali spese vengono rimborsate dal Comodatario nel limite di quelle documentate, previa verifica da parte di AREU dell'idonea documentazione a supporto di quanto realmente sostenuto e devono essere rendicontate annualmente da parte del Comodante entro novanta giorni dal termine dell'anno solare.

Il Comodatario si impegna a provvedere al rimborso di tutte le spese relative alle utenze, pulizie dei locali e di quant'altro necessario per permettere l'ordinario uso degli stessi, sostenute dal Comodante, nel limite massimo concordato pari ad € 7.000,00/anno = (settemila/00), previa verifica dell'idonea rendicontazione delle stesse, corredata dai giustificativi di spesa. e previa presentazione di una nota di debito/fattura da inviare a: [protocollo@pec.areu.lombardia.it](mailto:protocollo@pec.areu.lombardia.it).

Il pagamento verrà effettuato entro sessanta giorni dal termine per la presentazione della rendicontazione delle spese da parte del comodante.

Il primo pagamento comprenderà anche il rimborso degli anni 2022 e 2023

#### **Articolo 7. Responsabilità per danni**

Il Comodante è esonerato dal Comodatario da qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi in genere. Parimenti il Comodante è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento/condizionamento, il citofono e altre dotazioni anche se dovuto a guasti degli

impianti o ritardi nella riparazione degli stessi. Il Comodante si impegna comunque, vista la particolare destinazione d'uso dei locali, a porre in essere nel più breve tempo possibile quanto di propria competenza per rendere gli stessi pienamente fruibili.

#### **Articolo 8. Registrazione - bollo**

La registrazione del presente atto viene effettuata dal comodante e le relative spese, per quanto di specifica competenza, verranno rimborsate dal Comodatario previa presentazione di idonea documentazione giustificativa nell'ambito del rimborso delle spese di cui all'art. 6 del presente contratto.

Il presente contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, come disposto dall'art.5 del D.P.R. n.131/86.

#### **Articolo 9. Cessione del contratto**

La cessione ad altri soggetti da parte del Comodatario del contratto dovrà avvenire esclusivamente a favore di terzi solo per la finalità di tutela della salute pubblica, attività di soccorso sanitario in emergenza urgenza territoriale, previa acquisizione scritta di parere favorevole del Comodante. Per ogni ulteriore fattispecie è fatto espresso divieto di cessione di contratto, senza consenso scritto del Comodante. Il Comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il Comodante potrà richiedere immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

#### **Articolo 10. Rinvio**

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.

#### **Articolo 11. Controversie**

Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro dove è posto l'immobile.

#### **Articolo 12. PIAO e Codice di Comportamento**

Il Comodante e il Comodatario con la sottoscrizione della presente convenzione, si impegnano al reciproco rispetto dei documenti, Piano di prevenzione della corruzione, contenuto nel PIAO e Codice di comportamento (se adottati tutti visibili e consultabili sui rispettivi siti internet), le cui prescrizioni costituiscono parte integrante delle obbligazioni del presente accordo, assumendo rilevanza anche ai fini di un'eventuale risoluzione del rapporto.

Letto, approvato e sottoscritto.

#### **Allegati:**

1 – planimetria

Per il Comodante

**CRI - Comitato di Lurate Caccivio**

Il Presidente

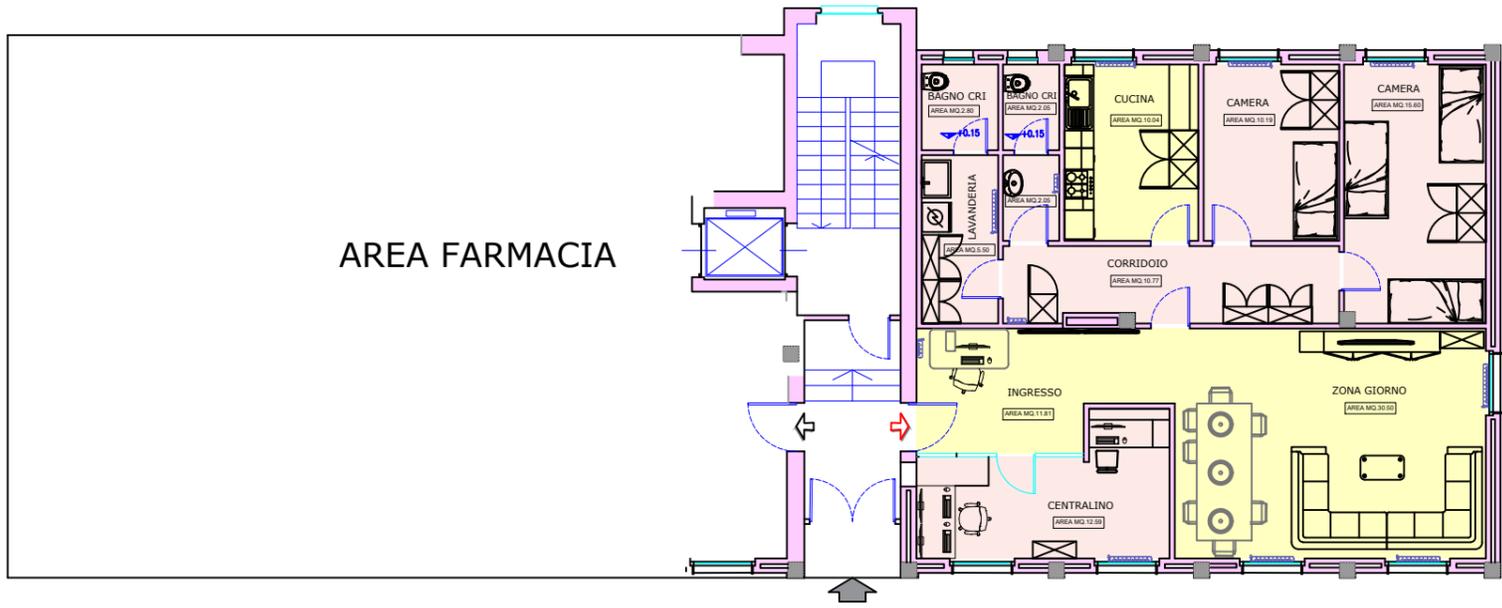
(Luigi Martinelli)

Per il Comodatario

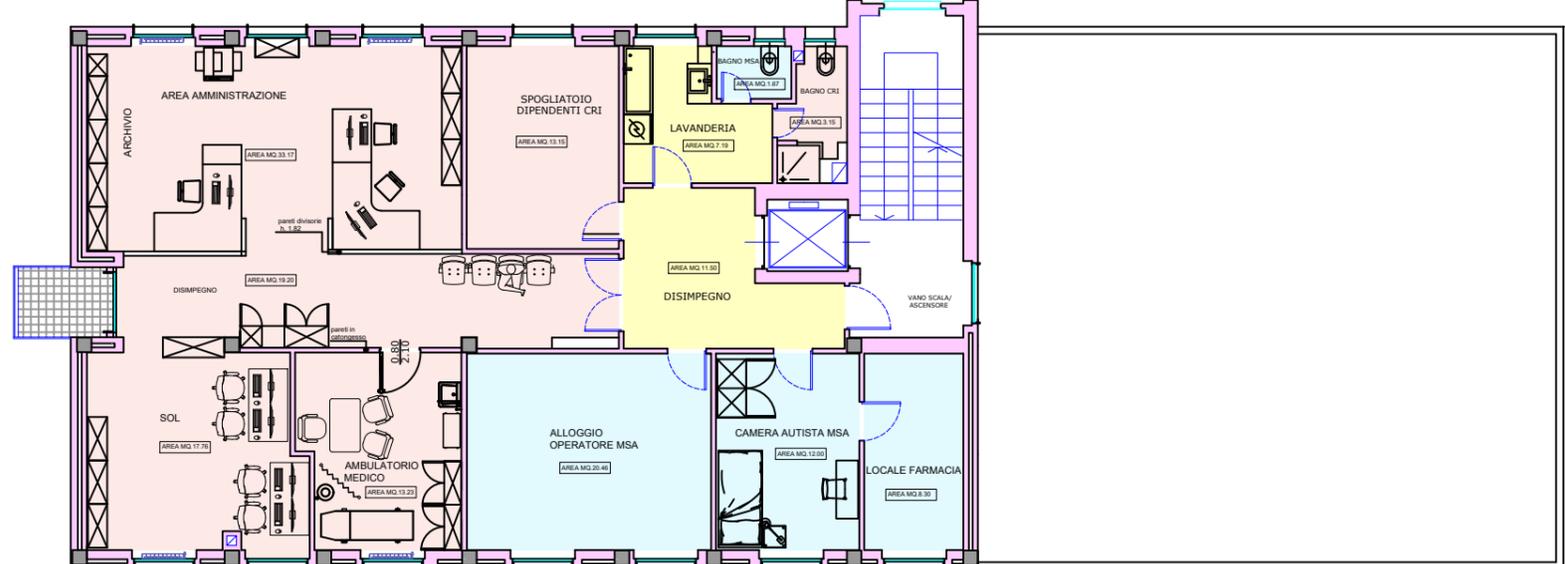
AREU

Il Direttore Generale

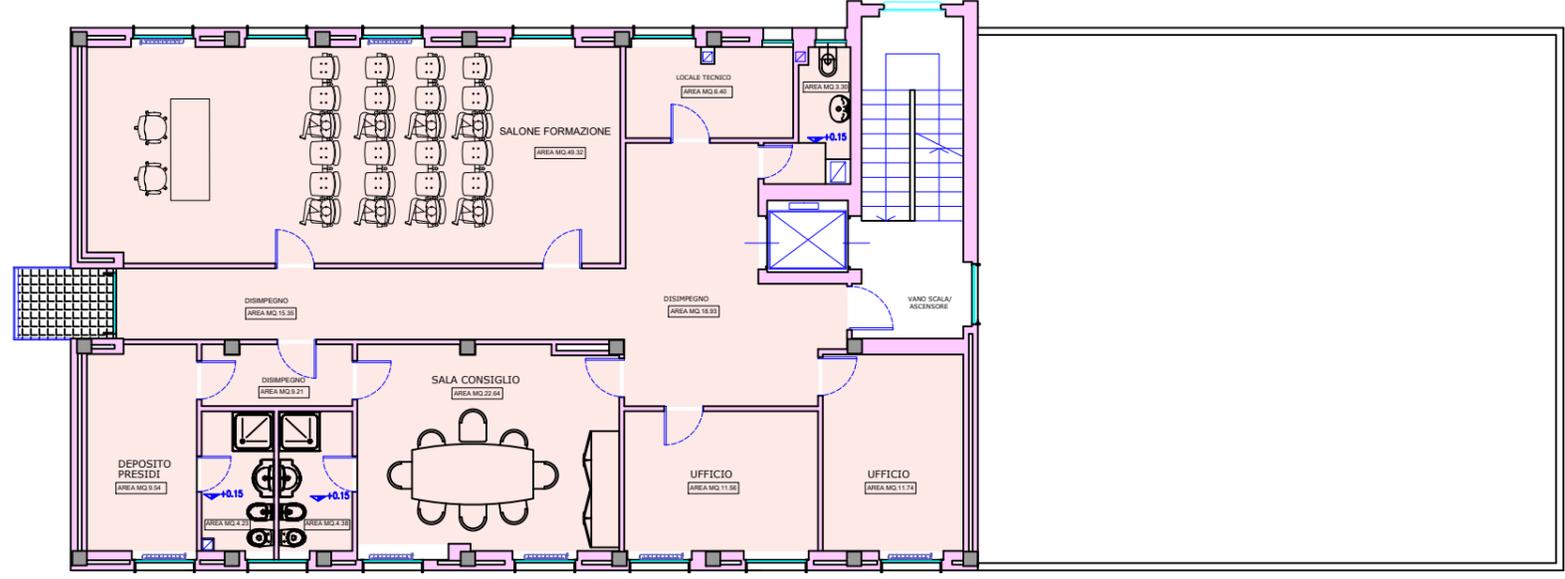
(Dott. Massimo Lombardo)



PIANO TERRA H. 3.45



PIANO PRIMO H. 3.00



PIANO PRIMO H. 3.00

Cod. Vano	Sup. ad uso esclusivo	H Altezza	HxSup.
CRI PT	mq. 61.55	m. 3.45	mc. 215.42
CRI P1	mq. 99.66	m. 3.00	mc. 298.98
CRI P2	mq. 166.60	m. 3.00	mc. 499.80
TOTALE	MQ. 327.81		MC. 1.014,20

Cod. Vano	Sup. ad uso esclusivo	H Altezza	HxSup.
AREU P1	mq. 42.43	m. 3.00	mc. 127.29
TOTALE	MQ. 42.43		MC. 127.29

mq. 327.81+mq.42.43= mq.370.24 mc. 1.014,20+mc.127.29= mc.1.141,49

Cod. Vano	Sup. in comune	H Altezza	HxSup.
CRI/AREU PT	mq. 52.35	m. 3.00	mc. 157.05
CRI/AREU P1	mq. 18.69	m. 3.00	mc. 56.07
TOTALE	MQ. 71.04		MC. 213.12

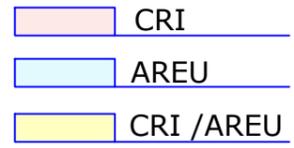
TOTALE SUP. CRI= mq. 327.81+mq. 71.04/2 =MQ. 363.33  
 TOTALE MC CRI = mc. 1.014,20+mc. 213.12/2= MC 1.120,76

TOTALE SUP. AREU= mq. 42.43+mq. 71.04/2 =MQ. 77.95  
 TOTALE MC AREU = mc. 127.29+mc. 213.12/2= MC 233.85

TOTALE SUP.= mq. 327.81+mq. 42.43+mq. 71.04=MQ. 441.28  
 TOTALE MC.= mc. 1.014,20+mc. 127.29+mq. 213.12=MC. 1.354,61

COEF. DI SPESA SUPERFICI GESTIONE ORDINARIA	
M/M CRI SUP.= MQ. 363.33/MQ. 441.28=	coef. 0.823
M/M AREU SUP.= MQ. 77.95/MQ. 441.28=	coef. 0.177
ES. SUDDIVISIONE DI SPESA €. 1.000,00	
CRI: €. 1.000X0.823= €. 823,00	
AREU: €. 1.000X0.177= €. 177,00	
	€. 1.000,00

COEF. DI SPESA MC RISCALDAMENTO	
MC CRI = MC. 1.120,76/MC. 1.354,61=	coef. 0.827
MC AREU = MC. 233,85/MC. 1.354,61=	coef. 0.173
ES. SUDDIVISIONE DI SPESA €. 1.000,00	
CRI: €. 1.000X0.827= €. 827,00	
AREU: €. 1.000X0.173= €. 173,00	
	€. 1.000,00



STUDIO DI ARCHITETTURA  
Bio Edilizia

dott.arch.  
RAFFAELLO LIBERA

via Garibaldi, 36  
22075 LURATE CACCIVIO (CO)  
tel.-fax 031491001-3388279009  
e\_mail raffaello.libera@tim.it

TIMBRO E FIRMA

ARCHITETTO  
raffaello libera  
sez A settore architettura  
n° matr 671  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI COMO

*libera*

il proprietario		
COMUNE DI LURATE CACCIVIO via Unione 28		
Croce Rossa Italiana Comitato di Lurate Caccivio ODV P.IVA 03492820133		DATA agosto 2024
OGGETTO CALCOLO ANALITICO M/M PER RIPARTIZIONE SPESE CONDOMINIALI TRA CRI E AREU		AGG.
Stato di fatto dei piani in comodato d'uso dalla CROCE ROSSA ITALIANA		TAVOLA 1
disegnatore	arch. titolare	collaboratore
	RAFFAELLO LIBERA	
		SCALA 1:100

