

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

191 / 2025 del 22/05/2025

Oggetto: CONTRATTO DI COMODATO D'USO TRA COMUNE DI MONTICHIARI E AREU PER I LOCALI SITI IN MONTICHIARI (BS), VIA PELLEGRINO 28, DA DESTINARE ALLO STAZIONAMENTO DEL MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO DI AREU

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO D'USO TRA COMUNE DI MONTICHIARI E AREU PER I LOCALI SITI IN MONTICHIARI (BS), VIA PELLEGRINO 28, DA DESTINARE ALLO STAZIONAMENTO DEL MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO DI AREU

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

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che l'Agenzia 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'Agenzia 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'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU);

RICHIAMATO l'art. 15, comma 1, della Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" prevede che "anche al di fuori delle ipotesi previste dall'articolo 14, le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune";

CONSIDERATO che nell'ambito della predetta riorganizzazione, in base all'analisi dei dati inerenti le missioni di soccorso sanitario, sono state ridefinite alcune postazioni del Mezzo di Soccorso Avanzato di 1° livello – MSA1 (ex Mezzo di Soccorso Intermedio - MSI) operative nella provincia di Brescia, prevedendone la dislocazione presso diverse postazioni maggiormente baricentriche rispetto all'area di competenza;

DATO ATTO che con Delibera n. 54/2022 è stato approvato il contratto di comodato d'uso tra AREU e il Comune di Montichiari per la concessione in regime di comodato d'uso gratuito di alcuni locali dell'immobile di proprietà comunale sito in Montichiari (BS) Via Arrighini 40 (Fg 92 p.lla 125 sub. 1 – immobile al primo piano) da dedicare allo stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato (MSA) di AREU e del relativo equipaggio;

PRESO ATTO che con nota prot. AREU n. 12966 del 30.04.2025 il Comune ha richiesto di rientrare nel possesso del suddetto immobile in quanto divenuto oggetto di un intervento di ristrutturazione e riqualificazione nell'ambito degli interventi finanziati dal PNRR al fine di realizzare soluzioni abitative destinate all'Housing Temporaneo e ha proposto di riallocare il Mezzo di soccorso in altro immobile di proprietà del Comune, sito in Montichiari, Via Pellegrino 28 (Fg 40 p.lla 299 sub. 3 e sub. 4 – unità immobiliare al primo piano);

VERIFICATO che i locali messi a disposizione dal Comune di Montichiari sono stati ritenuti idonei sotto i profili operativi da parte del Direttore dell'AAT 118 BRESCIA di AREU per ospitare la postazione del MSA1 ovvero altro mezzo di soccorso avanzato individuato da AREU ed il relativo equipaggio;

DATO ATTO che il Direttore dell'AAT di Brescia e il Direttore della S.C. Tecnico Patrimoniale

hanno espresso il proprio parere favorevole alla riallocazione del Mezzo di Soccorso e del relativo equipaggio;

VISTO il testo del nuovo contratto di comodato d'uso definito tra le parti, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, il quale prevede che:

- il Comune di Montichiari si impegna a sostenere tutte le spese in ordine alle utenze idriche, elettriche, gas metano e, ove necessario, quelle per gli interventi di manutenzione ordinaria, con rimborso delle stesse da parte di AREU a valere sui costi vivi effettivamente sostenuti, unitamente a quelle direttamente riconducibili ad AREU, previa produzione di idonea documentazione da parte del Comune, e parere di congruità delle strutture competenti di AREU;
- le spese da rimborsare sono stimate in € 10.000,00 (iva inclusa) ad anno;
- il Comune, inoltre, si impegna alla manutenzione straordinaria della struttura relativa ad impianti e aree di pertinenza, senza oneri a carico di AREU;
- AREU si impegna a provvedere all'affidamento del servizio di pulizia, sanificazione dei locali e smaltimento dei rifiuti speciali (c.d. "alipak") e, qualora necessario per le esigenze del servizio, a installare la linea telefonica e dati per i collegamenti con la SOREU territorialmente competente;
- AREU è obbligata a restituire l'immobile al Comodante nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, fatto salvo l'ordinario deterioramento o il consumo dovuto all'utilizzo del bene conforme al contratto;

DATO ULTERIORMENTE ATTO che il contratto ha durata sino al 31.12.2028, con decorrenza dalla data di sottoscrizione, con esclusione del tacito rinnovo e che, qualora le Parti lo ritenessero utile, possono pattuire un rinnovo ovvero una proroga del comodato, da effettuarsi tramite scambio di idonea corrispondenza ai rispettivi indirizzi PEC istituzionali;

RITENUTO pertanto, utile, per le motivazioni sopra riportate, procedere alla stipula del contratto di comodato d'uso dei locali tra il Comune di Montichiari e AREU;

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 e autorizzare la sottoscrizione del contratto di comodato d'uso gratuito tra il Comune di Montichiari e AREU, avente ad oggetto gli spazi dell'immobile di proprietà comunale sito in Montichiari (BS), Via Pellegrino 28, da adibire allo stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato di 1° livello – MSA1 e del relativo equipaggio, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che il contratto di comodato d'uso definito prevede che:
 - il Comune di Montichiari si impegna a sostenere tutte le spese in ordine alle utenze idriche, elettriche, gas metano e, ove necessario, quelle per gli interventi di manutenzione ordinaria, con rimborso delle stesse da parte di AREU a valere sui costi vivi effettivamente sostenuti, unitamente a quelle direttamente riconducibili ad AREU, previa produzione di idonea documentazione da parte del Comune, e

parere di congruità delle strutture competenti di AREU;

- le spese da rimborsare sono stimate in € 10.000,00 (iva inclusa) ad anno;
 - il Comune, inoltre, si impegna alla manutenzione straordinaria della struttura relativa ad impianti e aree di pertinenza, senza oneri a carico di AREU;
 - AREU si impegna a provvedere all'affidamento del servizio di pulizia, sanificazione dei locali e smaltimento dei rifiuti speciali (c.d. "alipak") e, qualora necessario per le esigenze del servizio, a installare la linea telefonica e dati per i collegamenti con la SOREU territorialmente competente;
 - AREU è obbligata a restituire l'immobile al Comodante nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, fatto salvo l'ordinario deterioramento o il consumo dovuto all'utilizzo del bene conforme al contratto;
3. di stabilire che il predetto contratto di comodato d'uso ha durata sino al 31.12.2028 a decorrere dalla data di sottoscrizione, con esclusione del tacito rinnovo, con possibilità per le parti, qualora lo ritenessero utile, di pattuire un rinnovo ovvero una proroga dello stesso da effettuarsi tramite scambio di idonea corrispondenza;
 4. di dare atto che il valore economico degli spazi è di € 110.000,00;
 5. di dare atto che dal presente provvedimento derivano oneri a carico del bilancio aziendale stimati in € 40.000,00 (IVA INCLUSA) per gli esercizi degli anni 2025, 2026, 2027, 2028 e da registrare al conto n. 30205150 ("Rimborso spese beni in comodato – COEU 118") dei bilanci di competenza, come di seguito riportato:

conto	Descrizione	Anno	Importo
30205150	Rimborso spese beni in comodato – COEU 118	2025	€ 10.000,00
		2026	€ 10.000,00
		2027	€ 10.000,00
		2028	€ 10.000,00

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 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;
8. 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 COMODATO D'USO GRATUITO TRA IL COMUNE DI MONTICHIARI E AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA - CONCESSIONE IN COMODATO DI UNA SEDE OPERATIVA DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' DI MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO (MSA)

Tra le parti:

1) COMUNE DI MONTICHIARI - P.zza Senatore Mario Pedini n. 1 - C.F.

00645400177, qui rappresentato dal dott. Gianpietro Pezzoli, nato a Brescia il 11/01/1966., domiciliato presso la sede legale del Comune di Montichiari sita in Piazza Senatore Pedini n. 1, nella sua qualità di Dirigente del Dipartimento Affari Generali, Servizi al Cittadino e Sicurezza, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto del Comune di Montichiari che rappresenta ai sensi del vigente Statuto comunale (in seguito per brevità chiamato "Comune o Concedente");

2) Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (di seguito, per brevità,

AREU) - C.F./P.IVA 11513540960, qui rappresentata dal Dott. Massimo Lombardo, nato a Messina il 04/09/1964 domiciliato presso la sede legale di AREU sita in Milano (MI), Viale Monza 223, e con sede operativa e amministrativa in Milano (MI), Via Alfredo Campanini 6, che agisce nel presente atto quale legale rappresentante della medesima;

PREMESSO CHE

- con delibera di G.C. n. 11 in data 20.01.2022 si era approvata la convenzione tra il Comune di Montichiari e l'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza per la concessione in comodato di un immobile di proprietà comunale sito in Via Arrighini 40 (Fg 92 p.lla 125 sub. 1 – unità immobiliare al primo piano) da destinare a sede del Mezzo di Soccorso Avanzato;

- l'immobile dove è ubicata l'unità immobiliare concessa in comodato ad Areu è oggetto di un intervento di ristrutturazione e riqualificazione nell'ambito degli interventi finanziati dal PNRR al fine di realizzare soluzioni

abitative destinate all'Housing Temporaneo e pertanto è necessario individuare una nuova unità immobiliare da destinare a sede operativa di Areu;

- si è individuato un nuovo immobile da destinare a sede di Areu di proprietà del Comune di Montichiari e ubicato in Via Pellegrino 28 (Fg 40 p.lla 299 sub. 3 e sub. 4 – unità immobiliare al primo piano), che anche a seguito dei sopralluoghi congiunti con i referenti d Areu, è stato valutato idoneo per la nuova sede;

RITENUTO OPPORTUNO

- stipulare una convenzione tra il Comune di Montichiari e l'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza per la concessione in comodato di un immobile di proprietà comunale sito in Via Pellegrino 28 (Fg 40 p.lla 299 sub. 3 e sub. 4 – unità immobiliare al primo piano) da destinare a sede del Mezzo di Soccorso Avanzato;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1. Il Comune di Montichiari concede in comodato d'uso gratuito ad AREU sino al 31.12.2028 l'immobile di proprietà comunale sito in via Pellegrino n. 40, identificato al Fg. 92 p.la 125 sub 1 dell'NCT di Montichiari da destinare allo stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato (MSA) AREU e del relativo equipaggio.

2. La concessione decorre dalla data di sottoscrizione e con esclusione del tacito rinnovo alla data di fine concessione dei locali. Alla scadenza del termine convenuto, qualora le Parti lo ritenessero utile, potranno pattuire un rinnovo ovvero una proroga del comodato d'uso, da effettuarsi tramite scambio di idonea corrispondenza ai rispettivi indirizzi PEC istituzionali e con adozione di apposito provvedimento da parte del Comune di Montichiari.

3. Sono a carico di AREU gli oneri relativi a:

- a) consumi per le utenze di energia elettrica, gas metano ed acqua; utenze tutte che vengono intestate al Comune di Montichiari;
- b) arredi e attrezzature;
- c) manutenzione ordinaria della struttura in modo da garantire l'uso in perfetto stato e sicurezza. La manutenzione ordinaria è in capo ad AREU che può richiedere l'intervento del Comune in caso di lavori urgenti, al fine di non interrompere il servizio di emergenza urgenza;
- d) Il servizio di pulizia, sanificazione dei locali e smaltimento dei rifiuti speciali (c.d. "alipak");
- e) stipula di polizza assicurativa con idoneo massimale a copertura dei danni da atti vandalici ed incendio alla struttura e della responsabilità civile per danni a terzi;
- f) qualora risultasse necessario per le esigenze di servizio di AREU, e previo accordo tra le parti, l'istallazione della linea telefonica e dati al fine di garantire i collegamenti con la SOREU territorialmente competente è a carico del Comodatario;
- g) qualora attivate, sono a carico del Comodatario le spese per le utenze telefoniche e la linea dati;

Le spese per le utenze e servizi di cui alle lettere a) e c) sono sostenute dal Comodante e rimborsate da AREU, a valere sui costi vivi effettivamente sostenuti, in base ai millesimi occupati, unitamente a quelle direttamente riconducibili alla stessa, previa produzione di idonea documentazione da parte del Comune, e parere di congruità delle strutture competenti di AREU e sono preventivate in € 10.000,00 ad anno.

4. Il Comune si impegna alla manutenzione straordinaria della struttura relativa ad impianti ed aree di pertinenza, senza oneri a carico di AREU.

5. AREU Lombardia non potrà senza il preventivo consenso scritto del comune di Montichiari apportare modifiche di qualsiasi natura all'immobile

ed agli impianti. Il consenso dovrà essere espresso dal comune entro 30 giorni dalla richiesta e trascorso tale termine in assenza di determinazioni i lavori si intenderanno autorizzati, fermo restando il rispetto delle normative vigenti in materia.

6. il Comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia ed è obbligato a restituire l'immobile al Comodante nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, fatto salvo l'ordinario deterioramento o il consumo dovuto all'utilizzo del bene conforme al contratto.

7. La presente convenzione può essere rescissa anticipatamente da entrambe le parti, con preavviso scritto da comunicare almeno sei mesi prima a mezzo PEC istituzionale.

8. La presente convenzione sostituisce quella previgente sottoscritta in data 03.02.2022 e che pertanto si considererà rescissa a far data dalla consegna dell'immobile di Via Pellegrino 28.

9. Per quanto non espressamente previsto, la presente convenzione è regolata dalle norme del Capo XIV (artt. 1803-1812) del codice Civile.

In caso di controversia derivante dall'applicazione o interpretazione del presente accordo, le parti tenteranno la composizione della stessa in via stragiudiziale. Fallito il predetto tentativo, le parti devolveranno la controversia all'autorità giudiziaria, eleggendo a tal fine la competenza esclusiva del Foro del Comodante.

10. Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali l'Ente proprietario del bene informa l'associazione comodataria che "titolare" del trattamento dei dati raccolti è il Comune di Montichiari e che, relativamente agli adempimenti inerenti al presente contratto, "responsabile" del suddetto trattamento sono i responsabili dei servizi interessati.

11. Le spese del presente contratto (imposta di bollo e registrazione) sono a carico del comune di Montichiari. La registrazione del presente atto viene effettuata dal Comune di Montichiari.

12. Il Comodante e il Comodatario con la sottoscrizione del presente contratto si impegnano al reciproco rispetto, se presenti, dei documenti Codice di Comportamento e Piano di prevenzione della corruzione e della Trasparenza (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.

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

Letto, confermato e sottoscritto, data dell'ultima sottoscrizione digitale.

Per il Comodante: Dott. Gianpietro Pezzoli

Per il Comodatario: Dott. Massimo Lombardo

Ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1341 e 1342 c.c., le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute agli articoli 4, 8 e 11.

Per il Comodante: Dott. Gianpietro Pezzoli

Per il Comodatario: Dott. Massimo Lombardo

MOD. AN (CEU)

LIRE 400

MINISTERO DELLE FINANZE

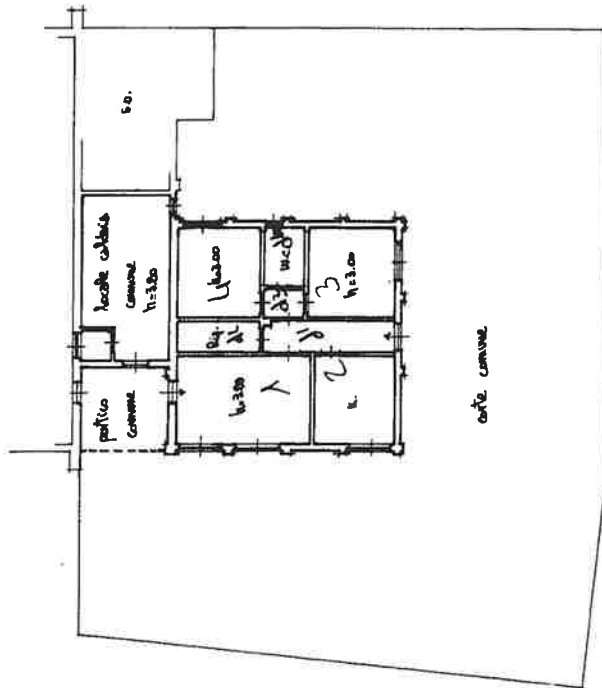
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TTEE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 652)

MODULARIO F. 107 rev. 000

Planimetria di u.i.u. in Comune di.....**MONTICHIARI**..... via **PELLEGRINO**..... civ.

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

13 AGO. 1988

Dichiarazione di N.C. ☒	Completata dal GEOMETRA
Denuncia di variazione ☐	EST. N. 150
F. 56 1104/01	
Firma DIEMMA DIEMMA	
data 13/08/1988	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/04/2025 - Comune di MONTICHIARI(F471) - < Sez. urbana NCT - n. F. 56 - 1104/01 - Particella. 297 - 3500

820 3052