

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

317 / 2025 del 20/08/2025

Oggetto: CONTRATTO DI SUBCOMODATO D'USO GRATUITO TRA AREU E CROCE VERDE VOLONTARI PUBBLICA ASSISTENZA ORZINUOVI AD OGGETTO ALCUNI LOCALI SITI IN ORZINUOVI (BS) VIA PAVONI N. 33/B PER I LOCALI DA DESTINARE ALLO STAZIONAMENTO DEL MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO (MSA 2) DI AREU

OGGETTO: CONTRATTO DI SUBCOMODATO D'USO GRATUITO TRA AREU E CROCE VERDE VOLONTARI PUBBLICA ASSISTENZA ORZINUOVI AVENTE AD OGGETTO ALCUNI LOCALI SITI IN ORZINUOVI (BS) VIA PAVONI N. 33/B PER I LOCALI DA DESTINARE ALLO STAZIONAMENTO DEL MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO (MSA 2) 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);

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 secondo livello (MSA2) a Orzinuovi (BS);

CONSIDERATO che Croce Verde Volontari Pubblica Assistenza Orzinuovi detiene in comodato d'uso gratuito un immobile sito in Orzinuovi (BS) Via Pavoni n. 33/b, e ha acconsentito a concedere ad AREU in subcomodato d'uso alcuni locali dello stesso immobile per lo stazionamento del mezzo di soccorso MSA2 e del suo equipaggio;

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

CONSIDERATO che AREU e Croce Verde Volontari Pubblica Assistenza Orzinuovi, con note prot. agli atti della struttura proponente 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 Verde Volontari Pubblica Assistenza Orzinuovi ed AREU, ad oggetto alcuni locali siti in Orzinuovi (BS) Via Pavoni n. 33/b, per lo

stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato di 2° livello – MSA2 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 MSA2 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 sub - comodante;
- le spese sostenute e documentate 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 e rimborsate da AREU nel limite di stimato di € 5.000/00 all'anno;
- le spese sostenute e documentate per le pulizie dei locali ad uso esclusivo di AREU (3 volte la settimana) sono rimborsate da AREU nell'ammontare orario di 37,50 €, oltre iva, per un importo totale pari ad € 7.137,00 iva compresa ove dovuta;
- il contratto ha decorrenza dalla data di sottoscrizione e fino al 31.12.2027, fatti salvi i pregressi rapporti a decorrere dal 18.04.2024, ed escluso il tacito rinnovo;

DATO ATTO che il valore economico degli spazi in comodato d'uso è pari ad € 100.000,00;

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 Verde Volontari Pubblica Assistenza Orzinuovi ed AREU, avente ad oggetto alcuni locali siti in Orzinuovi (BS) Via Pavoni n. 33/b, per lo stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato di 2° livello – MSA2 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 18.04.2024, 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 per lo stazionamento del mezzo di soccorso MSA2 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 sub - comodante;
 - le spese sostenute e documentate per l'erogazione dell'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento e quant'altro necessario per permettere l'ordinario uso dei locali oggetto di comodato sono sostenute dall'Associazione e rimborsate da AREU nel limite di stimato di € 5.000/00 all'anno;
 - le spese sostenute e documentate per le pulizie dei locali ad uso esclusivo di AREU (3 volte la settimana) sono rimborsate da AREU nell'ammontare orario di 37,50 €, oltre iva, per un importo totale pari ad € 7.137,00 iva compresa ove dovuta;
4. il contratto ha decorrenza dalla data di sottoscrizione e fino al 31.12.2027, fatti salvi i pregressi rapporti a decorrere dal 18.04.2024, ed escluso il tacito rinnovo;
 5. di dare atto che il valore economico degli spazi di comodato è pari ad € 100.000,00;
 6. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento deriva la spesa complessiva di € 45.090,00 IVA inclusa ove dovuta, da contabilizzare nei bilanci di esercizio dell'Agenzia come di seguito indicato:

Voce	Conto	Descrizione	Anno	Costo
Rimborso spese	30.20.51.50	RIMBORSO SPESE BENI IN COMODATO CONCESSIONE - COEU 118	2025	€ 12.137,00
			2026	€ 12.137,00
			2027	€ 12.137,00
	30.50.32.65	Sopravvenienze ed insussistenze passive oneri diversi	2024	€ 8.679,00

7. 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;
8. di dare atto che il referente del contratto è il Direttore della AAT di Brescia;
9. 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;
10. 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

Per il Direttore Sanitario Gabriele Mario Perotti come da delega acquisita agli atti dell'Agenzia Annalisa Bodina

Per il Direttore Generale Massimo Lombardo come da delega acquisita agli atti dell'Agenzia Andrea Albonico

CONTRATTO DI SUB - COMODATO D'USO GRATUITO

TRA:

Croce Verde Volontari Pubblica Assistenza Orzinuovi (di seguito per brevità sub - sub - comodante), con sede in Via Pavoni n° 33/b – 25034 Orzinuovi (BS) Codice Fiscale 00815900980, in atto rappresentata dal sig. Aldo Maffoni, in qualità di Presidente pro-tempore.

E

Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (di seguito per brevità sub - sub - comodataria o AREU), con sede in Milano, Viale Monza N. 223 (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 sub - comodante ha la disponibilità, in forza di un contratto di concessione in uso di spazi con il Comune di Orzinuovi, di parte dell'immobile denominato Domus Civica "Giusi Toninelli" in Orzinuovi Via Pavoni 33/B, identificati catastalmente al NCT Fg. 18 particella 577 parte – B/4;
- che AREU ha la necessità di usufruire di alcuni locali dell'immobile per lo stazionamento di un Mezzo di Soccorso Avanzato di tipo 2 (MSA2) e del suo equipaggio;
- che il sub - comodante ha acconsentito a concedere ad AREU l'utilizzo di alcuni spazi, dietro rimborso delle spese debitamente rendicontate e documentate;
- Il sub comodante è stato autorizzato con Deliberazione della Giunta Comunale N. 74 del 15.04.2024 a sub-concedere degli spazi ad AREU 118 per lo stazionamento dell'equipaggio e relativi mezzi dell'Automedica, per complessivi mq. 47,87 utili e mq. 37,44 convenzionali meglio delimitati in colore rosso nella planimetria allegata (allegato 1);
- tanto premesso le parti, convengono e stipulano:

Articolo 1. Oggetto del contratto

Il sub - comodante concede in sub - comodato d'uso gratuito al sub - comodataria che a tale titolo riceve e accetta, per l'uso di seguito indicato, parte del seguente immobile sito in Orzinuovi Via Pavoni 33/B;

Il sub - comodante concede al sub - comodataria l'uso esclusivo dei seguenti spazi:

- Posto riservato al mezzo all'interno del capannone con relativo cavo per la ricarica;
- n. 3 camere singole;
- n. 1 Atrio ove installare i dispositivi di comunicazione di AREU;
- n. 1 bagno; Servizio igienico riservato con relativo box doccia;

Inoltre, il sub - comodataria ha la possibilità di utilizzare in modo non esclusivo le seguenti attrezzature:

- attrezzature per la pulizia e sanificazione del mezzo (idropulitrice, sanificatrice a vapore Hygieno con relativo prodotto sanificante, bidone aspiratutto e tutto il necessario per la pulizia);

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

Il sub - comodataria dichiara che il Responsabile dell'Articolazione Territoriale dell'Agenzia – AAT di Brescia ha visitato la parte dell'immobile in parola, riconoscendone la conformità alle caratteristiche e alle condizioni di cui al verbale di consegna, nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle parti.

Articolo 2. Finalità

Il sub - 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 – MSA2 H24, ovvero, previa autorizzazione scritta del sub - comodante, altre tipologie di equipaggi e mezzi destinati comunque al servizio sanitario di emergenza urgenza extraospedaliera, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti. I predetti locali potranno essere utilizzati dal sub - comodatario e dai soggetti terzi dallo stesso individuati per l'espletamento del predetto servizio.

È diritto del sub - 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 pregressi rapporti tra le parti a decorrere dal 18.04.2024.

Alla scadenza del termine convenuto, se non viene pattuita tra le parti un rinnovo ovvero una proroga del sub - comodato, da effettuarsi con le medesime modalità e forma utilizzate per il perfezionamento del presente atto, il sub - 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 Sub - comodante: croceverdeorzinuovi@sicurmail.eu
- per il Sub - comodatario: protocollo@pec.areu.lombardia.it

ovvero un diverso termine concordato tra le parti.

Articolo 4. Custodia

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

Il Sub - comodatario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Sub - 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 sub - comodante.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sui locali concessi ad uso esclusivo sono a carico del sub - 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 Sub - comodante nel più breve tempo possibile, previa segnalazione scritta da parte del Sub - comodatario ovvero di chi dallo stesso autorizzato. L'attivazione del servizio manutentivo deve essere effettuata secondo la procedura operativa del Sub - comodante.

Le spese per gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, se richiesti dal sub comodatario, vengono rimborsate dal Sub - 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 Sub - comodante.

Le migliorie, riparazioni ordinarie o modifiche eseguite dal Sub - comodatario restano acquisite al Sub - comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso di quest'ultimo, fatto salvo il diritto di pretendere dal Sub - 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 Sub - 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 Sub - comodatario.

Articolo 6. Rimborso spese

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 sub - comodato sono sostenute dal Sub - comodante e rimborsate dal Sub - comodatario.

Il Sub - comodatario si impegna a provvedere al rimborso delle spese sopra delineate nelle seguenti modalità:

- le spese sostenute e documentate per le utenze e la manutenzione ordinaria vengono rimborsate nel limite massimo annuale pari ad € 5.000,00, in proporzione al 25% delle spese sostenute per la corretta gestione della sede;
- l'importo suddetto sarà rivisto nel caso di installazione di Colonnina per la ricarica di una eventuale Automedica FULL ELECTRIC;
- le spese sostenute e documentate per le pulizie dei locali ad uso esclusivo di AREU (3 volte la settimana) sono rimborsate nell'ammontare orario di 37,50 €, oltre iva, per un importo totale pari ad € 7.137,00 iva compresa ove dovuta;
- le spese sostenute e documentate per la manutenzione straordinaria dell'immobile vengono rimborsate solo per interventi richiesti da AREU;
- le spese vengono rimborsate solo previa presentazione e verifica dell'idonea rendicontazione delle stesse, corredata dai giustificativi di spesa, e presentazione di una nota di debito/fattura all'indirizzo inviare a: protocollo@pec.areu.lombardia.it.

Articolo 7. Responsabilità per danni

Il Sub - comodante è esonerato dal Sub - comodatario da qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi in genere. Parimenti il Sub - 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 Sub - 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. Bollo e Registrazione

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

Il sub-comodante si impegna a manlevare il sub-comodatario da qualsiasi danno derivante dalla mancata registrazione del contratto.

Articolo 9. Cessione del contratto

La cessione ad altri soggetti da parte del Sub - 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 Sub - comodante. Per ogni ulteriore fattispecie è fatto espresso divieto di cessione di contratto, senza consenso scritto del Sub - comodante. Il Sub - comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il Sub - 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 sub - 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 il Sub - comodante ha il proprio domicilio.

Articolo 12. PIAO e Codice di Comportamento

Il Sub - comodante e il Sub - 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 della porzione di immobile oggetto del contratto.

Per il Sub - comodante

Croce Verde Volontari Pubblica Assistenza
Orzinuovi

Il Presidente

(Aldo Maffoni)

Per il Sub - comodatario

AREU

Il Direttore Generale

(Dott. Massimo Lombardo)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente tutti gli articoli del presente contratto.

Per il Sub - comodante

Croce Verde Volontari Pubblica Assistenza
Orzinuovi

Il Presidente

(Aldo Maffoni)

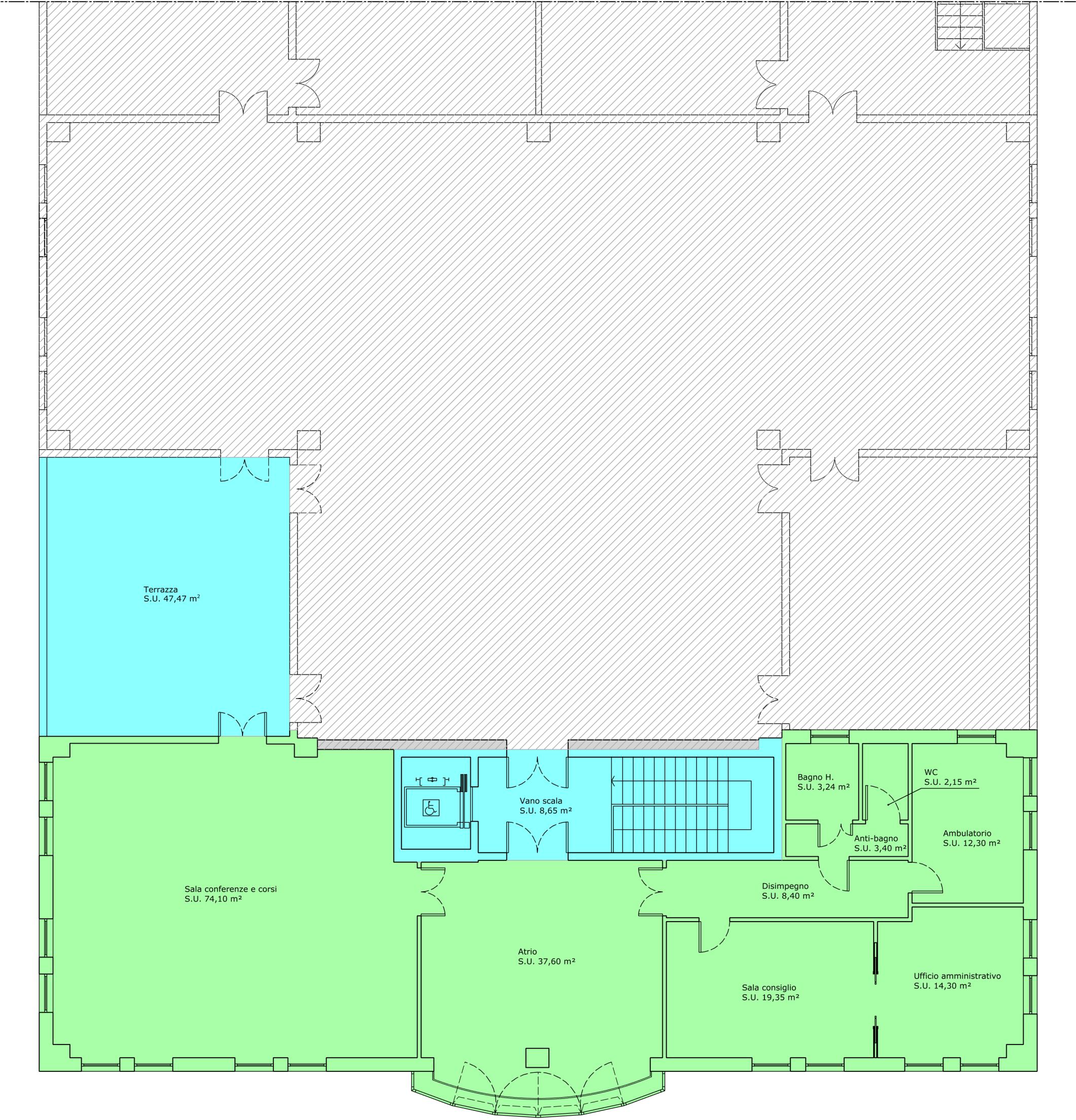
Per il Sub - comodatario

AREU

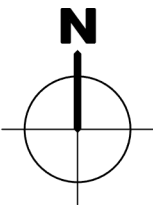
Il Direttore Generale

(Dott. Massimo Lombardo)

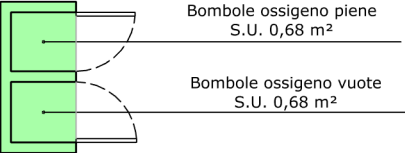
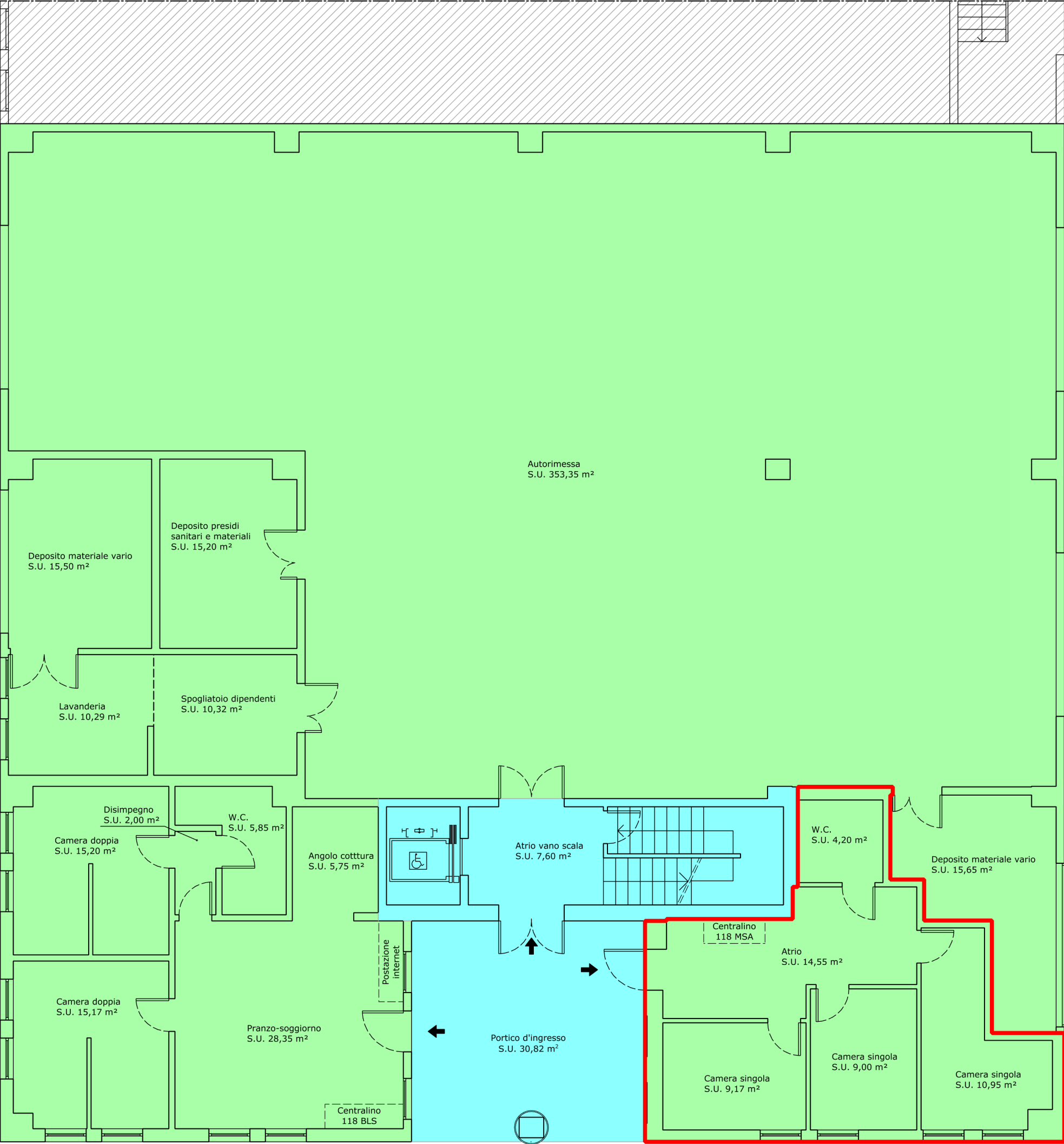
Pianta piano primo
scala 1: 100



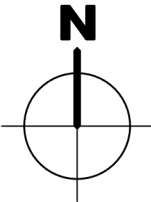
- Spazi ad uso esclusivo Croce Verde
- Spazi ad uso comune



Pianta piano terra
scala 1: 100

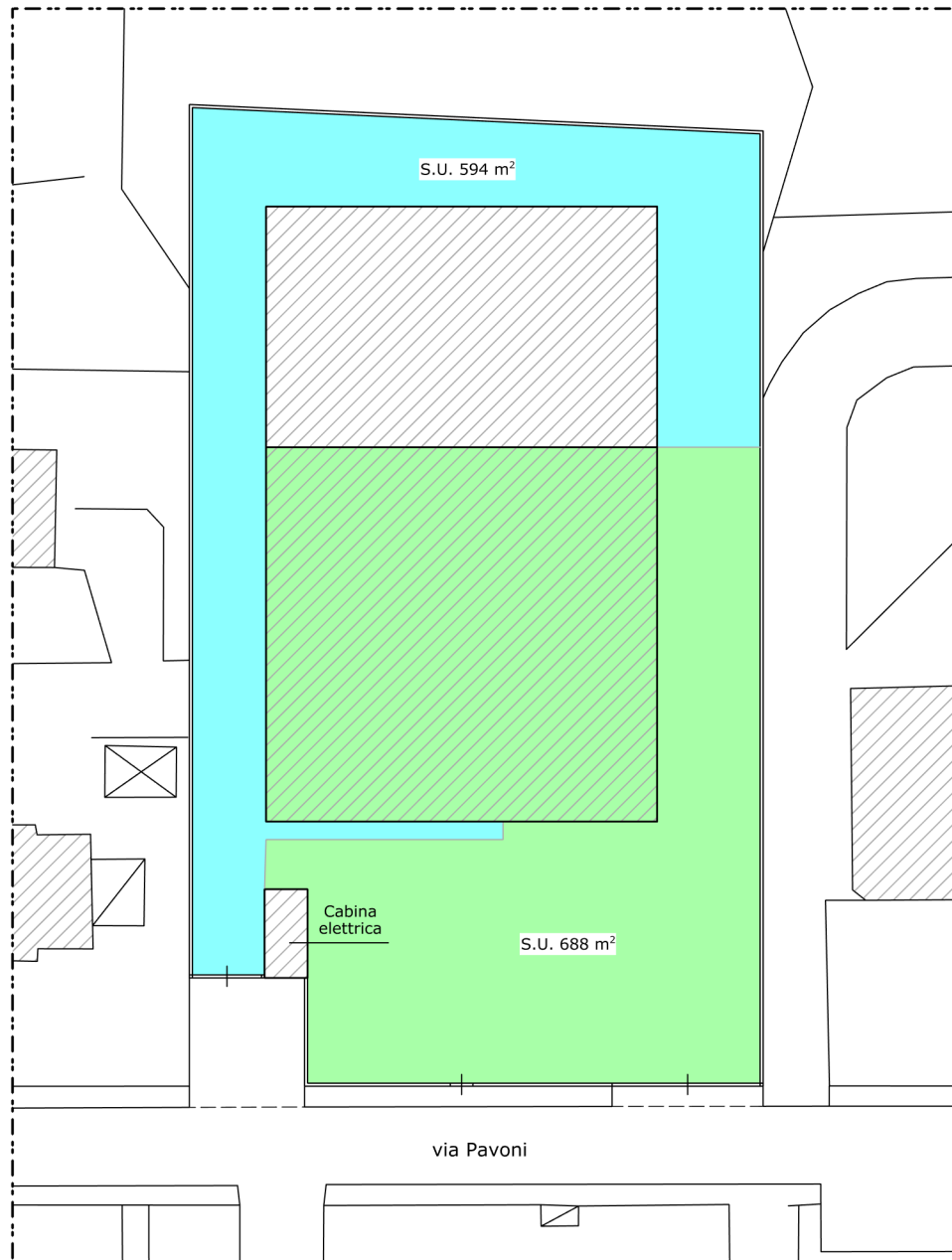


- Spazi ad uso esclusivo Croce Verde
- Spazi ad uso comune
- Spazi da sub-concedere ad AREU



Planimetria

scala 1: 500



 Spazi ad uso esclusivo Croce Verde

 Spazi ad uso comune

