



DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

268 / 2020 del 04/08/2020

Oggetto: CONTRATTO DI COMODATO D'USO LOCALE IN LOCAZIONE A CENTRO OPERATIVO SOCCORSO PUBBLICO ODV DI FLERO PER STAZIONAMENTO DI MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO DI PRIMO LIVELLO (MSA1) DI AREU



OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO D'USO LOCALE IN LOCAZIONE A CENTRO OPERATIVO SOCCORSO PUBBLICO ODV DI FLERO PER STAZIONAMENTO DI MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO DI PRIMO LIVELLO (MSA1) DI AREU

vista la seguente proposta di deliberazione n. 338/2020, avanzata dal Direttore della Struttura Complessa Affari Generali e Legali

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che, in data 31.01.2020, il Consiglio dei Ministri ha dichiarato lo stato di emergenza nazionale, per la durata di sei mesi, al fine di intraprendere iniziative di carattere straordinario e urgente atte a fronteggiare le situazioni di pregiudizio per la collettività in conseguenza del rischio sanitario connesso al dilagare dell'infezione da COVID-19, attraverso l'emanazione di una serie di provvedimenti finalizzati alla gestione e al contenimento dell'emergenza sanitaria in via di diffusione a livello nazionale;

RICHIAMATO il Decreto del Capo del Dipartimento di Protezione Civile del 23 febbraio 2020, n. 574 con il quale è stato nominato il Presidente della Regione Attilio Fontana quale "soggetto attuatore per il coordinamento delle attività poste in essere dalle strutture della Regione Lombardia, competenti nei settori della protezione civile e della sanità impegnate nella gestione dell'emergenza relativa al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili", in virtù del quale sono state adottate successive ordinanze specifiche per il territorio regionale;

ULTERIORMENTE PREMESSO che AREU:

- è un'Azienda Sanitaria costituita dalla Regione Lombardia (L.R. n. 33/2009, come modificata dalla L.R. n. 23/2015 e dalla L.R. n. 22/2019 "Seconda legge di semplificazione 2019" e dalla DGR XI/2701/2019 "Costituzione Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU)"), con il compito di coordinare e promuovere l'evoluzione del sistema di emergenza urgenza sanitaria territoriale sull'intero territorio di riferimento, sviluppando l'integrazione a rete dell'assistenza intra ed extraospedaliera e garantendo, implementando e rendendo omogeneo nel territorio della Regione, il soccorso sanitario di emergenza urgenza extraospedaliero, anche attraverso i percorsi di formazione di personale sanitario nell'ambito delle attività di emergenza extraospedaliera, nonché di personale tecnico amministrativo e di promozione e diffusione della cultura del soccorso;
- 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 completato il 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;

CONSIDERATO che nell'ambito della predetta riorganizzazione, in base all'analisi dei dati inerenti le missioni di soccorso sanitario, è stata ridefinita la postazione del Mezzo di Soccorso Avanzato di 1° livello – MSA1 (ex Mezzo di Soccorso Intermedio - MSI) operativo nella provincia di Brescia, prevedendo la sua dislocazione presso una diversa postazione maggiormente baricentrica rispetto all'area di competenza;

DATO ATTO che:

- in data 31.08.2016, con deliberazione della Giunta Comunale n. 111, il Comune di Flero ha approvato un progetto di intesa tra lo stesso e il "CENTRO OPERATIVO DI SOCCORSO PUBBLICO- C.O.S.P.- Organizzazione non lucrativa di Utilità Sociale finalizzato a definire la nuova sede da assegnare alla COSP con contratto di concessione in locazione con durata prorogabile di sei anni e con possibilità per l'Associazione locataria di concedere l'utilizzo di parte dei locali stessi a terze parti a condizione che queste ultime avessero finalità attinenti a quelle dell'Associazione stessa;
- che gli atti di definizione del contratto sono stati intrapresi dal Comune di Flero nel mese di febbraio del corrente anno, ma sono stati interrotti a seguito dell'inizio dell'emergenza epidemiologica da diffusione del virus COVID-19 (nota prot. AREU 2020/6371 del 12.06.2020 e nota prot. AREU 2020/6480 del 15.06.2020);
- il "CENTRO OPERATIVO DI SOCCORSO PUBBLICO- C.O.S.P.- Organizzazione non lucrativa di Utilità Sociale" ha comunicato ad AREU la propria volontà di concedere alla stessa in regime di comodato d'uso parte dei locali ottenuti in locazione dal Comune di Flero, previa conclusione dei lavori di adattamento dei locali anche alle esigenze del servizio di soccorso sanitario di emergenza urgenza extraospedaliero, comprensive dello stazionamento di un Mezzo di Soccorso Avanzato (MSA1) (nota prot. AREU 2020/6686 del 19.06.2020);
- in data 21.07.2020 il Comune di Flero e il "CENTRO OPERATIVO DI SOCCORSO PUBBLICO- C.O.S.P.- Organizzazione non lucrativa di Utilità Sociale", hanno sottoscritto il citato contratto di locazione per la nuova sede dell'Associazione, sita in Flero (BS) Via Don Milani n. 98, con contestuale autorizzazione a favore del locatario di concedere i predetti locali in regime di comodato d'uso a soggetti terzi;
- in data 22.07.2020 il "CENTRO OPERATIVO DI SOCCORSO PUBBLICO- C.O.S.P.- Organizzazione non lucrativa di Utilità Sociale" ha trasmesso ad AREU il contratto di comodato avente ad oggetto parte dei locali di cui al citato contratto di locazione (nota prot. AREU 2020/8092 del 22.07.2020);

RICHIAMATO l'art. 15, comma 1, della Legge n. 241/1990 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" il quale 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";

VERIFICATO che i locali messi a disposizione dal "CENTRO OPERATIVO DI SOCCORSO PUBBLICO- C.O.S.P.- Organizzazione non lucrativa di Utilità Sociale" sono stati ritenuti idonei sotto i profili operativi da parte del Responsabile dell'AAT 118 BRESCIA di AREU per ospitare la postazione del MSA1 e acquisito il parere favorevole del Direttore Sanitario all'attivazione del contratto di comodato d'uso in oggetto (comunicazioni agli atti del 04.06.2020 e 22.06.2020);

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

- al fine di poter garantire interventi manutentivi quanto più possibile tempestivi, vista la destinazione d'uso dell'immobile, gli interventi di manutenzione ordinaria sono effettuati dal Comodante nel più breve tempo possibile, previa segnalazione di AREU ovvero di chi dallo stesso autorizzato e i costi per gli interventi di manutenzione vengono rimborsati da AREU attraverso la loro esposizione nel flusso di

rendicontazione relativo all'attività di emergenza urgenza extraospedaliera;

- il Comodatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute se trattasi di spese straordinarie, necessarie e urgenti, comunque inerenti opere preventivamente autorizzate dal Comodante;
- le spese per l'erogazione dell'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento, le pulizie dei locali e di quant'altro necessario per permetterne l'ordinario uso verranno rimborsate, nel limite massimo concordato pari a Euro 4.543,05/anno, dal Comodatario al Comodante, previa verifica dell'idonea rendicontazione annuale delle stesse, nell'ambito del flusso economico relativo all'attività di emergenza urgenza extraospedaliera;
- il Comodatario si impegna a provvedere, altresì, al rimborso una tantum al Comodante, nell'ambito del flusso economico relativo all'attività di emergenza urgenza extraospedaliera, delle spese da quest'ultimo sostenute per l'adeguamento dei locali all'uso necessario, nel limite massimo concordato pari a Euro 14.568,34;
- il Comodatario 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;
- il contratto ha durata di tre anni e decorre dal 01.08.2020, con esclusione del tacito rinnovo. Qualora le Parti lo ritenessero utile, le stesse possono pattuire un rinnovo ovvero una proroga del comodato, da effettuarsi tramite scambio di idonea corrispondenza;

RITENUTO pertanto, utile, per le motivazioni sopra riportate, procedere alla stipula del contratto di comodato d'uso dei locali tra il "CENTRO OPERATIVO DI SOCCORSO PUBBLICO- C.O.S.P.- Organizzazione non lucrativa di Utilità Sociale" 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 il contratto di comodato d'uso tra il "CENTRO OPERATIVO DI SOCCORSO PUBBLICO - C.O.S.P. - Organizzazione non lucrativa di Utilità Sociale" e AREU, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso, per dei locali dell'immobile sito in Flero (BS) Via Don Milani n. 98, presso la sede dell'Organismo di volontariato, per lo stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato di 1° livello – MSA1 e del relativo equipaggio;
2. di stabilire che il predetto contratto di comodato ha durata di tre anni a decorrere dal 01.08.2020, con esclusione del tacito rinnovo e con possibilità per le parti, le Parti, qualora lo ritenessero utile, di pattuire un rinnovo ovvero una proroga dello stesso da effettuarsi tramite scambio di idonea corrispondenza;
3. di dare atto che le spese sostenute da "CENTRO OPERATIVO DI SOCCORSO PUBBLICO - C.O.S.P. - Organizzazione non lucrativa di Utilità Sociale" per l'adeguamento dei locali in parola all'uso necessario, nel limite massimo concordato pari a Euro 14.568,34 e la somma € 4.543,05/anno quale rimborso massimo

concordato per le spese per l'erogazione dell'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento, le pulizie dei locali e di quant'altro necessario per permetterne l'ordinario uso saranno rimborsate da AREU nell'ambito del flusso economico connesso alla convenzione per l'emergenza urgenza;

- di dare atto che gli oneri derivanti dal presente provvedimento troveranno copertura all'interno del bilancio di esercizio, sul conto n. 30.20.22.20 ALTRE CONTRIBUTIONI PASSIVE E SUSSIDI dei rispettivi esercizi come di seguito indicato:

2020	2021	2022	2023
16.461,28 €	4.543,05 €	4.543,05 €	2.650,11 €

- di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Domenica De Giorgio, Dirigente SC AFFARI GENERALI E LEGALI;
- di disporre che vengano rispettate tutte le prescrizioni inerenti alla pubblicazione sul portale web aziendale 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;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line dell'Azienda, 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 Luca Filippo Maria Stucchi

Per il Direttore Sanitario Giuseppe Maria Sechi come da delega acquisita agli atti dell'Azienda Mare Claudio

Il Direttore Generale Alberto Zoli

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

TRA:

Associazione "CENTRO OPERATIVO DI SOCCORSO PUBBLICO – C.O.S.P. – Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale", con sede legale in Flero, Via Mazzini n. 9, sede operativa Flero, Via Don Milani n.98, C.F. 98018290175, in atto rappresentato dalla Sig.ra Claudia Quadri, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Direttivo dell'Associazione (di seguito per brevità Comodante o COSP FLERO)

E

AZIENDA REGIONALE EMERGENZA URGENZA, con sede in Milano Via Alfredo Campanini n. 6, C.F./P. IVA 03128170135, in atto rappresentata dal Dr. Alberto Zoli, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Direttore Generale (di seguito per brevità Comodatario o AREU).

Congiuntamente definite Parti,

premesso

- che il Comodante ha la disponibilità in forza di idoneo contratto di locazione stipulato in data 21 luglio 2020, con il Comune di Flero dell'immobile sito in Flero (BS) Via Don Milani n. 98, identificato catastalmente al Foglio 11 Particella 452 Sub.1 e Foglio 11 Particella 452 Sub. 2;
- che nel contratto di locazione menzionato il Comune di Flero, in qualità di proprietario, ha concesso ed autorizzato espressamente la stipula del presente contratto di comodato;

convengono e stipulano:

1. Il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario che a tale titolo riceve e accetta, per l'uso consentito più avanti descritto, porzione dell'immobile identificato in premessa sito in Flero (BS) Via Don Milani n. 98 , al piano terra, composto di n. 3 vani con n. 1 bagno e antibagno, oltre a un posto auto coperto per stazionamento di automezzi di soccorso sanitario, il tutto meglio identificato con colore giallo nella planimetria allegata al presente contratto.
2. Le Parti convengono che i locali oggetto del presente contratto non sono concessi in uso esclusivo.
3. Preso atto che i locali oggetto del presente contratto vengono concessi ad AREU con la sola ed esclusiva finalità della pubblica utilità, l'Associazione COSP FLERO, con sede in Flero, in atto rappresentata dalla Sig.ra Claudia Quadri, in qualità di Presidente *pro-tempore*, e domiciliata per la carica presso la sede della predetta Associazione, conviene e autorizza, attraverso la sottoscrizione

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

del presente contratto, che i locali in parola siano concessi in uso non esclusivo dall'Associazione stessa ad AREU.

4. Il Comodatario dichiara di avere visitato, per il tramite del Responsabile dell'Articolazione Aziendale Territoriale (AAT) di Brescia, la parte dell'immobile interessata, del quale riconosce la conformità alle caratteristiche e alle condizioni di cui al verbale di consegna, nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato. 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.

5. Il Comodatario si servirà della porzione immobiliare sopra descritta, con la dovuta diligenza, esclusivamente per il seguente scopo: stazionamento equipaggio e automezzo del Mezzo di Soccorso Avanzato (MSA1) H 12 DIURNO, ovvero altre tipologie di equipaggi e mezzi sanitari destinati comunque al servizio di emergenza urgenza extraterritoriale, impegnandosi a non destinare i locali in oggetto a scopi differenti.

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

6. La durata è fissata in anni tre (3) con decorrenza dal giorno 01 agosto 2020 ed al termine di tale durata viene espressamente escluso il tacito rinnovo. Alla scadenza del termine convenuto, se non viene pattuito tra le parti un rinnovo ovvero una proroga del comodato, da effettuarsi con le medesime modalità e forma utilizzate per il perfezionamento del presente contratto tramite scambio di idonea corrispondenza, il Comodatario è obbligato a restituire i locali nello stato di fatto in cui si trovano al momento della sua consegna, fatto salvo l'ordinario deterioramento o il consumo dovuto all'utilizzo del bene conforme al contratto.

7. Entrambe le parti potranno recedere dall'accordo in qualsiasi momento con un preavviso di almeno 90 giorni, mediante comunicazione scritta da inoltrare a mezzo posta certificata ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata: per il Comodante: cospflero@pec.it - per il Comodatario: protocollo@pec.areu.lombardia.it.

8. Il Comodatario è tenuto a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia.

9. Il Comodatario è costituito custode dei locali 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.

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

10. Le migliorie, riparazioni ordinarie o modifiche eseguite dal Comodatario, previa autorizzazione del Comodante, restano acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comodante, salvo per il Comodante il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. Al fine di poter garantire interventi manutentivi quanto più tempestivi possibili, vista la destinazione d'uso dei locali, viene concordato che gli interventi di manutenzione ordinaria sono effettuati direttamente dal Comodante, nel più breve tempo possibile, previa segnalazione da parte del Comodatario ovvero di chi dallo stesso autorizzato. L'attivazione del servizio manutentivo deve essere effettuata secondo la procedura operativa del Comodante. I costi sostenuti dal Comodante per i predetti interventi di manutenzione ordinaria, verranno rimborsati dal Comodatario attraverso la loro esposizione nel flusso di rendicontazione relativo all'attività di emergenza urgenza extraospedaliera. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Comodatario.

11. 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.

12. Il Comodatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute se trattasi di spese straordinarie, necessarie e urgenti, comunque inerenti opere preventivamente autorizzate dal Comodante.

13. Le spese per l'erogazione dell'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento, le pulizie dei locali e di quant'altro necessario per permetterne l'ordinario uso verranno rimborsate, nel limite massimo concordato pari a Euro 4.543,05/anno, dal Comodatario al Comodante, previa verifica dell'idonea rendicontazione annuale delle stesse, nell'ambito del flusso economico relativo all'attività di emergenza urgenza extraospedaliera.

14. Il Comodatario si impegna a provvedere, altresì, al rimborso una tantum al Comodante, nell'ambito del flusso economico relativo all'attività di emergenza urgenza extraospedaliera, delle spese da quest'ultimo sostenute per l'adeguamento dei locali in parola all'uso necessario, nel limite massimo concordato pari a Euro 14.568,34,00=.

15. Il Comodante è esonerato dal Comodatario da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi in genere. Parimenti il Comodante è

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

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.

16. La registrazione del presente atto viene effettuata dal Comodante e le relative spese, per quanto di specifica competenza, verranno rimborsate dal Comodatario nell'ambito del rimborso di quanto determinato nel precedente art. 12.

17. La cessione ad altri soggetti da parte del Comodatario del contratto potrà avvenire esclusivamente a favori di terzi solo per la finalità di tutela della salute pubblica, attività di soccorso sanitario in emergenza urgenza territoriale, previa acquisizione 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.

18. 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.

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

20. Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro dove il Comodante ha il proprio domicilio.

21. Il Comodante e il Comodatario con la sottoscrizione del presente contratto, si impegnano al reciproco rispetto dei documenti del Piano di prevenzione della corruzione 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.

22. Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni sulla Privacy e del Regolamento Europeo (Legge n. 196/2003 e succ. modif. e integr. e GDPR 2016/679), il Comodatario dichiara di essere stato informato

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

circa le finalità e le modalità del trattamento dei propri dati, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa il Comodatario conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicatagli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Letto, approvato e sottoscritto.

Flero, lì 21 luglio 2020

Il Comodante COSP FLERO Sig.ra Claudia Quadri		Il Comodatario AREU Dott. Alberto Zoli
Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente tutti gli articoli del presente contratto.		
Il Comodante COSP FLERO Sig.ra Claudia Quadri		Il Comodatario AREU Dott. Alberto Zoli