



DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

354 / 2020 del 11/11/2020

Oggetto: COMODATO D'USO PORZIONE IMMOBILE FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO DI MILANO- AZIENDA REGIONALE EMERGENZA URGENZA



OGGETTO: COMODATO D'USO PORZIONE IMMOBILE FONDAZIONE IRCCS CA' GRANDA OSPEDALE MAGGIORE POLICLINICO DI MILANO - AZIENDA REGIONALE EMERGENZA URGENZA

vista la seguente proposta di deliberazione n. 527/2020, avanzata dal Direttore della Struttura Complessa Affari Generali e Legali

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che il Consiglio dei Ministri ha dichiarato lo stato di emergenza nazionale 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 del contagio da COVID-19, attraverso l'emanazione di una serie di provvedimenti finalizzati alla progressiva gestione e al contenimento dell'emergenza sanitaria a livello nazionale;

RICHIAMATI, tra gli altri, i seguenti provvedimenti:

- la Delibera del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020 "Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili";
- il Decreto del Capo del Dipartimento della Protezione Civile in data 23 febbraio 2020, n. 574 "Nomina del 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";
- la Delibera del Consiglio dei Ministri del 07 ottobre 2020 "Proroga dello stato di emergenza in conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili";

TENUTO CONTO che Regione Lombardia ha adottato, in tutto il periodo dell'emergenza epidemiologica, diversi provvedimenti finalizzati a contenere l'emergenza sanitaria tutt'ora in corso connessa al diffondersi della pandemia da COVID-19, in linea con quanto disposto a livello nazionale;

RICHIAMATO, altresì, il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 3 novembre 2020 con il quale sono state disposte ulteriori misure attuative ai precedenti decreti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale con diversificazione per le zone a maggior rischio epidemiologico;

VISTA l'Ordinanza del Ministro della Salute del 4 novembre 2020, la quale ha collocato la Lombardia fra le Regioni caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto soggette all'applicazione delle ulteriori misure di contenimento del contagio del virus da COVID-19 disposte dall'art. 3 del DPCM del 3 novembre 2020;

DATO ATTO che l'art. 16, comma 3, della L.R. 30.12.2009, n. 33, relativa al "Testo Unico delle leggi regionali in materia di sanità", così come modificato dalle LL.RR. n. 23/2015 e n. 22/2019, dispone che l'Azienda Regionale Emergenza Urgenza "garantisce il coordinamento intraregionale e interregionale, l'indirizzo, la gestione, lo svolgimento, il monitoraggio della rete dell'emergenza urgenza extraospedaliera e del Servizio NUE 112";

DATO ULTERIORMENTE ATTO che, nell'ottica di continuo implemento delle attività di miglioramento della gestione dei pazienti con sintomatologia da sospetto COVID-19, identificati con missione in "codice verde", Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico di Milano ha manifestato la propria disponibilità a concedere ad AREU la porzione dell'immobile alla stessa concesso in regime di comodato d'uso da Fondazione Fiera Milano S.p.A con contratto di comodato d'uso del 30 marzo 2020 e sito in Milano, Viale Lodovico Scarampo, piano terra (quota 0,00) e piano secondo (quota +15,00) (di seguito, l'"Immobile"), identificato presso il Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: foglio 256, mappale 21, subalterni 707, 708, 710, 713, 718, 735, nonché foglio 257, mappale 74, sub 735 (parte, sovrappasso al piano secondo su via Teodorico);

CONSIDERATO che:

- nell'ambito del predetto immobile AREU svolge attività di CPCA, con check – point gestito da AREU finalizzato ad effettuare la valutazione clinica dei pazienti adulti con sintomatologia riconducibile ad un sospetto COVID-19, cui è stato associato dalla SOREU Metropolitana/dei Laghi un codice di primo riscontro VERDE, al fine di identificare i pazienti trasportabili verso un ospedale con maggiore ricettività, al di fuori della specifica competenza territoriale;
- presso il CPCA è allestita una consolle sanitaria "remotizzata" (di seguito: consolle sanitaria CPCA), collegata con la consolle sanitaria della SOREU Metropolitana/dei Laghi, con presenza in di 1 operatore sanitario (medico/infermiere) incaricato del coordinamento, 1 medico e 1 infermiere incaricati dell'esecuzione della valutazione clinica, 1 infermiere incaricato dell'esecuzione dei tamponi antigenici, 1 autista soccorritore incaricato della gestione dei flussi dei MSB in ingresso e uscita, 1 autista soccorritore, a supporto del personale sanitario, nonché di 1 infermiere e 1 operatore tecnico di SOREU, nell'ambito della consolle sanitaria CPCA e eventuale personale tecnico di supporto;
- presso l'immobile sono collocati, altresì, Mezzi di Soccorso Base (MSB) in numero variabile, per il trasporto dei pazienti e 1 Mezzo di soccorso Avanzato per l'accompagnamento sanitario, con possibilità di ingaggiare ulteriori MSA sul territorio regionale;

DATO ULTERIORMENTE ATTO che:

- il contratto di comodato ha durata dall'11 novembre 2020 e avrà durata sino al perdurare della necessità di utilizzo da parte di AREU della Porzione oggetto dell'accordo, fatto salvo il diritto di ognuna delle Parti di recedere anticipatamente dal presente Contratto mediante comunicazione scritta da inviare tramite PEC

all'altra Parte con un preavviso di almeno 5 (cinque) giorni;

- che dall'adozione del presente provvedimento non derivano oneri a carico del bilancio aziendale in quanto tutti gli oneri accessori, le spese delle utenze, la manutenzione ordinaria e straordinaria della Porzione Immobiliare concessa in comodato d'uso a AREU e di tutti gli impianti ivi presenti o installati (inclusi, a titolo meramente esemplificativo, gli impianti elettrici e idrici), sono a esclusivo carico della Comodante Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico di Milano;
- AREU, con nota del 11.11.2020, ha acquisito da Fondazione Fiera Milano la servitù di passaggio per Fireamilanocity e Mico sino a quando rimarrà attivo il Triage Avanzato presso il Padiglione Policlinico Fiera;

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 la sottoscrizione, il contratto di comodato d'uso di porzione immobiliare concesso da Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico di Milano a favore di AREU, che si allega e è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che nell'ambito del predetto immobile AREU svolge attività di CPCA, con un check – point finalizzato a effettuare la valutazione clinica dei pazienti adulti con sintomatologia riconducibile ad un sospetto COVID-19, cui è stato associato dalla SOREU Metropolitana/dei Laghi un codice di primo riscontro VERDE, al fine di identificare i pazienti trasportabili verso un ospedale con maggiore ricettività, al di fuori della specifica competenza territoriale;
3. di prendere che AREU, con nota del 11.11.2020, ha acquisito da Fondazione Fiera Milano servitù di passaggio per Fireamilanocity e Mico sino a quando rimarrà attivo il Triage Avanzato di AREU presso il Padiglione Policlinico Fiera;
4. di dare atto che il contratto di comodato d'uso in oggetto ha durata dall' 11 novembre 2020 sino al perdurare della necessità di utilizzo di AREU della Porzione oggetto dell'accordo per le finalità descritte;
5. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento non derivano oneri economici a carico del Bilancio aziendale;
6. 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;
7. 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;

8. 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

Il Direttore Sanitario Giuseppe Maria Sechi

Il Direttore Generale Alberto Zoli

CONTRATTO DI COMODATO

TRA

- **Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico di Milano**, con sede in Milano, via Francesco Sforza n. 28, codice fiscale e partita IVA 04724150968, in persona del dott. Ezio Belleri, nella sua qualità di Direttore Generale (la “**Comodante**”);

da una parte

E

- **Azienda Regionale Emergenza Urgenza AREU**, con sede Milano, via Alfredo Campanini, 6 codice fiscale e partita IVA 03128170135 in persona del dott. Alberto Zoli, nella sua qualità di Direttore Generale (la “**Comodataria**”);

dall'altra parte

La Comodante e la Comodataria sono di seguito congiuntamente definite le “**Parti**” e ciascuna, singolarmente, una “**Parte**”.

PREMESSO CHE

- Regione Lombardia, in considerazione dello stato di emergenza nazionale relativo all'epidemia di Covid-19, a mezzo della DGR n. 2985 del 23 marzo 2020 e n. 2988 del 27 marzo 2020, nonché del decreto del Direttore Generale Welfare n. 3826 del 26 marzo 2020, DGR n. 3264 del 16 giugno 2020 e DGR n. 3702 del 21 ottobre 2020 ha stabilito di attivare una struttura temporanea di degenza e terapia intensiva da realizzarsi presso le aree di proprietà di Fondazione Fiera Milano S.p.A. che le ha rese disponibili alla Comodante, quale luogo idoneo per l'attivazione di aree sanitarie ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito in Legge n.27 del 2020, individuando la Comodante quale Ente di afferimento della nuova struttura temporanea di degenza e terapia intensiva;
- In forza di contratto di comodato stipulato il giorno 30 marzo 2020 con Fondazione Fiera Milano S.p.A., la Comodante è titolare del diritto di godimento sulla proprietà del complesso immobiliare denominato “*Padiglione 1-2 del Portello*”, sito in Milano, Viale Lodovico Scarampo, piano terra (quota 0,00) e piano secondo (quota +15,00) (di seguito, l’“**Immobile**”), meglio individuato in colore azzurro nella planimetria allegata al contratto stesso, identificato presso il Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: foglio 256, mappale 21, subalterni 707, 708, 710, 713, 718, 735, nonché foglio 257, mappale 74, sub 735 (parte, sovrappasso al piano secondo su via Teodorico);
- la Comodataria ha richiesto alla Comodante, che ha manifestato, previo assenso di Fondazione Fiera del giorno 11 novembre 2020, la propria disponibilità, la concessione in comodato di una **Porzione dell'Immobile**, meglio individuata in colore giallo nella planimetria che qui si acclude come Allegato A),
- ai termini e alle condizioni di cui al presente contratto (“**Contratto**”).

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto segue.

1. ALLEGATI E PREMESSE

Le Premesse e gli Allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

2. OGGETTO

- 2.1 La Comodante concede in comodato d'uso gratuito, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e ss. c.c., alla Comodataria, che a tale titolo accetta, la **Porzione** Immobiliare unitamente agli allestimenti di cui alle premesse del presente contratto.
- 2.2 La Comodataria dichiara di essere a piena conoscenza dello stato manutentivo, di fatto e di diritto della **Porzione** Immobiliare (ivi inclusa – senza che ciò costituisca una limitazione – la situazione urbanistica, edilizia, ambientale, igienico-sanitaria, di sicurezza e di destinazione d'uso della medesima), dichiarando altresì di ritenerla idonea per le finalità di cui all'art. 4 del decreto legge n. 18 del 17 marzo 2020, convertito in Legge n. 27 del 2020, rinunciando a qualsiasi diritto di avanzare pretese e/o sollevare obiezioni nei confronti della Comodante, a qualsiasi titolo o ragione, in relazione a quanto precede. Quanto sopra è subordinato all'esito positivo di tutti i collaudi previsti per il funzionamento della struttura.
- 2.3 La **Porzione** Immobiliare verrà consegnata alla Comodataria in data 11 novembre 2020 (la "**Data di Consegna**"). Alla consegna, le Parti – personalmente o tramite soggetti delegati – svolgeranno un sopralluogo congiunto della Porzione Immobiliare, ad esito del quale redigeranno e sottoscriveranno apposito verbale di consegna.
- 2.4 Le Parti si danno reciprocamente atto che la Comodataria potrà accedere alla **Porzione** Immobiliare utilizzando esclusivamente gli ingressi, le rampe di accesso, gli ascensori, i montacarichi nonché gli eventuali ulteriori luoghi di accesso che saranno concordati tra le parti in sede di consegna della Porzione Immobiliare e verranno indicati nel relativo verbale redatto ai sensi dell'Articolo 2.3 che precede, ferma restando la possibilità di ridefinire gli accessi in funzione delle esigenze che si manifesteranno a seguito dell'attivazione della Struttura.

3. DURATA

- 3.1 Il presente comodato decorrerà dalla Data di Consegna e avrà durata sino al perdurare della necessità di utilizzo della Porzione oggetto dell'accordo.
- 3.2 È fatto salvo il diritto di ognuna delle Parti di recedere anticipatamente dal presente Contratto mediante comunicazione scritta da inviare tramite PEC all'altra Parte con un preavviso di almeno 5 (cinque) giorni.

4. ONERI COMUNI, UTENZE E MANUTENZIONE

Tutti gli oneri accessori, le spese delle utenze, la manutenzione ordinaria e straordinaria della **Porzione** Immobiliare e di tutti gli impianti ivi presenti o installati (inclusi, a titolo meramente esemplificativo, gli impianti elettrici e idrici), sono a esclusivo carico della Comodante.

5. LAVORI – ATTIVITA' SVOLTA

La Comodataria non potrà svolgere all'interno della Porzione Immobiliare, alcun lavoro edile o impiantistico in qualsiasi momento e per tutta la durata del presente comodato.

La Comodataria svolgerà l'attività CPCA

Il CPCA è un check – point gestito da AREU finalizzato ad effettuare la valutazione clinica dei pazienti adulti con sintomatologia riconducibile ad un sospetto COVID-19, cui è stato associato dalla SOREU Metropolitana/dei Laghi un codice di primo riscontro VERDE, al fine di identificare i pazienti trasportabili verso un ospedale con maggiore ricettività, al di fuori della specifica competenza territoriale. Presso il CPCA è allestita una consolle sanitaria "remotizzata" (di seguito: consolle sanitaria CPCA), collegata con la consolle sanitaria della SOREU Metropolitana/dei Laghi, nell'ambito della quale operano un infermiere e un operatore tecnico di SOREU.

Nell'ambito della CPCA operano:

- 1 operatore sanitario (medico/infermiere) incaricato del coordinamento;
- 1 medico e 1 infermiere incaricati dell'esecuzione della valutazione clinica;
- 1 infermiere incaricato dell'esecuzione dei tamponi antigenici;
- 1 autista soccorritore incaricato della gestione dei flussi dei MSB in ingresso e uscita;
- 1 autista soccorritore, a supporto del personale sanitario;
- 1 infermiere e 1 operatore tecnico di SOREU, nell'ambito della consolle sanitaria CPCA;
- eventuale personale tecnico di supporto.

Mezzi di soccorso utilizzati per l'attività del CPCA

- MSB, in numero variabile, per il trasporto dei pazienti;
- 1 MSA1, per l'accompagnamento sanitario.

Possono essere, inoltre, ingaggiati ulteriori MSA operativi sul territorio regionale.

6. USO

La Porzione Immobiliare dovrà essere adibita dalla Comodataria ai fini di quanto previsto dall'art. 4 del decreto legge 18/2020 e, in ogni caso, solo le attività rientranti tra quelle descritte all'art. 5 che precede.

7. CUSTODIA

7.1 La Comodataria è costituita custode della Porzione Immobiliare e dovrà custodirla e conservarla con la diligenza del buon padre di famiglia e non dovrà causare, né consentire che venga causato, alcun danno o pregiudizio alla Porzione Immobiliare e all'Immobile in generale, e dovrà immediatamente comunicare alla Comodante qualsiasi eventuale danno, rovina o deterioramento. La Comodataria sarà

direttamente responsabile nei confronti della Comodante e dei terzi per qualunque danno – senza eccezione alcuna – direttamente derivante dalla propria negligenza (compreso qualunque danno derivante da allagamento o incendio o altro) o di quella dei propri dipendenti, clienti e fornitori o soggetti che a qualsiasi titolo si troveranno presso la Porzione Immobiliare.

8. RESTITUZIONE

Al termine o alla cessazione anticipata – per qualsiasi ragione – del presente Contratto, la Comodataria dovrà restituire alla Comodante la Porzione Immobiliare libera da persone e cose (sia proprie sia di terzi), nel medesimo stato di fatto e manutentivo nel quale la stessa le è stata consegnata, salvo il normale deperimento d'uso, ed in ogni caso in conformità alle obbligazioni assunte dalla Comodataria ai sensi del presente Contratto.

9. MANLEVA E RINUNCIA

9.1 La Comodataria si impegna a tenere indenne la Comodante da qualunque danno e responsabilità, di natura economica e non, derivante da o comunque riconducibile e/o connessa *(i)* all'attività svolta all'interno della Porzione Immobiliare da parte della Comodataria o di terzi, ovvero *(ii)* a fatti, atti od omissioni della Comodataria, dei propri dipendenti ovvero di terzi, nell'ambito dell'occupazione della Porzione Immobiliare.

9.2 La Comodataria rinuncia sin d'ora a far valere nei confronti della Comodante ogni diritto o azione per danni, che possano derivare da: *(a)* guasto e conseguente interruzione di sistemi e servizi comuni; *(b)* incendio, perdite d'acqua, inquinamento o umidità od ogni altra circostanza che possa danneggiare beni di proprietà della Comodataria o beni installati dalla stessa presso la Porzione Immobiliare; *(c)* furto o altri reati commessi all'interno della Porzione Immobiliare, in relazione ai quali la Comodante non assume alcun obbligo di sorveglianza, che resta in capo alla Comodataria; *(d)* sospensione, dovuta a cause di forza maggiore, della fornitura di acqua al sistema antincendio automatico, all'impianto di condizionamento e di riciclo dell'aria; *(e)* distruzione completa o parziale della Porzione Immobiliare.

10. DIVIETO ASSOLUTO DI CESSIONE

La Comodataria non potrà cedere il presente Contratto, pena la risoluzione con effetti immediati ed il risarcimento del danno.

11. DIVIETO ASSOLUTO DI SUBCOMODATO

La Comodataria non avrà diritto di sub-comodare né concedere in godimento ad altro titolo, in tutto od in parte, la Porzione Immobiliare interessata, pena la risoluzione con effetti immediati del presente contratto e il risarcimento del danno.

12. SPESE

12.1 Le spese derivanti dal presente Contratto, ivi inclusa l'imposta di registro, saranno a carico del Comodante. Il Comodante dichiara comunque di optare per l'espressa applicazione dell'iva, ai sensi dell'art. 10 comma 1 n. 8 Dpr 633/72 e succ. modd.

12.2 Le Parti espressamente concordano che l'onere della registrazione del presente Contratto, così come del pagamento delle successive imposte e incombenti fiscali, inclusi quelli relativi alle sue eventuali modifiche e alla cessazione, sarà a carico della Comodante.

13. COMUNICAZIONI

13.1 Qualsiasi comunicazione richiesta o autorizzata ai sensi del presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e sarà ritenuta valida:

- (i) se eseguita nelle forme specificamente previste nei singoli Articoli di questo Contratto, ovvero in mancanza di tale specifica previsione,
- (ii) se inviata per raccomandata a/r ovvero PEC, indirizzata, in ogni caso, come segue:

- se alla Comodante:

Fondazione IRCCS Ca' Granda Ospedale Maggiore Policlinico di Milano

PEC: protocollo@pec.policlinico.mi.it

Alla c.a. del dr Ezio Belleri

- se alla Comodataria:

AREU Lombardia

PEC: protocollo@pec.areu.lombardia.it

Alla c.a. del dr Alberto Zoli

o agli altri indirizzi che ciascuna delle Parti potrà successivamente comunicare all'altra per iscritto nelle forme di cui sopra.

13.2 Le Parti eleggono i domicili sopra indicati quali propri domicili eletti, anche ai fini della notifica di atti giudiziari.

14. LEGGE APPLICABILE – FORO IN ESCLUSIVA

14.1 Il presente Contratto è retto dalla legge italiana.

14.2 Tutte le controversie derivanti o occasionate dall'interpretazione, ed esecuzione del presente saranno risolte in via esclusiva dal foro di Milano.

15. MISCELLANEA

15.1 Qualunque modifica al presente Contratto potrà essere effettuata e approvata unicamente per atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

15.2 Il mancato esercizio di una delle Parti dei diritti e dei rimedi conseguenti all'inadempimento dell'altra non potrà valere o essere interpretato quale rinuncia agli stessi o ad altri rimedi e diritti conseguenti al medesimo inadempimento. Qualsiasi rinuncia di una delle Parti ad azioni e/o rimedi relativi a qualsiasi inadempimento dell'altra dovrà essere notificata per iscritto e dovrà specificare la natura dell'inadempimento. Qualsiasi rinuncia di una delle Parti ad uno specifico inadempimento dell'altra non potrà valere quale rinuncia ad altri inadempimenti non specificati.

15.3 Qualora qualsiasi disposizione del presente Contratto (ovvero una parte della stessa) fosse o divenisse nulla, illegittima o non applicabile ad un determinato soggetto o circostanza ai sensi del diritto italiano, la validità, legittimità o applicabilità delle restanti disposizioni (ovvero della parte restante di tale disposizione) ovvero l'applicazione di tale disposizione a qualsiasi altro soggetto o circostanza non sarà in

alcun modo pregiudicata o compromessa. Le Parti concordano che tali disposizioni nulle, illegittime o non applicabili o parti delle stesse saranno sostituite con altre disposizioni, aventi il medesimo effetto o quello più simile, tenendo in considerazione l'oggetto e le finalità del presente Contratto.

Milano, 11 novembre 2020

Firmato digitalmente da entrambe le Parti

La Comodante _____	La Comodataria _____
----------------------------------	------------------------------------