

**DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE****312 / 2021 del 08/09/2021**

**Oggetto: RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. XI/5171 DEL 02.08.2021 "LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A DEPOSITO/MAGAZZINO PER IL RICOVERO DI MATERIALI CONNESSI ALL'EMERGENZA NAZIONALE DERIVANTE DA COVID-19 IN LOMBARDIA AI SENSI DELLA DGR N. XI/4767 DEL 24 MAGGIO 2021 - AUTORIZZAZIONE AD AREU ALLA STIPULA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE" E APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

---

**OGGETTO:** RECEPIMENTO DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. XI/5171 DEL 02.08.2021 "LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A DEPOSITO/MAGAZZINO PER IL RICOVERO DI MATERIALI CONNESSI ALL'EMERGENZA NAZIONALE DERIVANTE DA COVID-19 IN LOMBARDIA AI SENSI DELLA DGR N. XI/4767 DEL 24 MAGGIO 2021 - AUTORIZZAZIONE AD AREU ALLA STIPULA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE" E APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

---

vista la seguente proposta di deliberazione n. 536/2021, avanzata dal Direttore della Unità Struttura Semplice Dipartimentale Tecnico Patrimoniale

### **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;
- la Regione Lombardia ha adottato, in tutto il periodo dell'emergenza epidemiologica, diversi e successivi 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;
- il Segretario Generale di Regione Lombardia, con decreto n. 3287 del 12.03.2020, ha costituito l'Unità di Crisi dell'emergenza sanitaria in ordine all'emergenza epidemiologica da COVID-19 e relativa Task Force e in tale ambito sono individuate le figure di riferimento per il coordinamento degli ambiti tra i quali il "Nucleo approvvigionamenti e dispositivi" con il supporto operativo di AREU e di ARIA S.p.A. per i Servizi di Facility esterni;
- la Giunta regionale, con provvedimento n. XI/4124 del 21.12.2020, ha deliberato le "Ulteriori determinazioni in ordine all'utilizzo dell'immobile sito in RHO, Strada Statale del Sempione, n. 28, quale deposito/magazzino, per il ricovero di materiali connessi all'emergenza nazionale derivante da covid-19 in regime di contratto di comodato d'uso gratuito";
- AREU, con deliberazione n. 429 del 31.12.2020, ha recepito i contenuti della Deliberazione della Giunta regionale n. XI/4124 del 21.12.2020 "Ulteriori determinazioni in ordine all'utilizzo dell'immobile sito in RHO" la quale ha previsto che sia la gestione sia le attività all'interno del Magazzino regionale fossero affidate ad AREU a decorrere dal 01.01.2021;

**VISTO** l'art. 16, comma 3, della L.R. 30.12.2009, n. 33 ("Testo Unico delle leggi regionali in materia di sanità"), così come modificata dalle LL.RR. n. 23/2015 e n. 22/2019, il quale dispone che AREU attua la programmazione e il controllo e "... 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.  
...”;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Regionale n. XI/4767 del 24.05.2021 avente a oggetto *“Ulteriori determinazioni in ordine all'utilizzo dell'immobile sito in Rho, strada statale del Sempione, n. 28, quale deposito/magazzino, per il ricovero di materiali connessi all'emergenza nazionale derivante da Covid-19 in regime di contratto di comodato d'uso gratuito e modifica del prospetto di raccordo delle attività di ARIA SPA”* che dispone di dare mandato ad ARIA S.p.A. di predisporre – anche con il supporto degli uffici regionali competenti – una manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca del nuovo magazzino in sostituzione del magazzino di Rho Fiera presso Cargo 2, il cui contratto di comodato ad uso gratuito, stipulato con Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano, risulta in scadenza alla data del 31 ottobre 2021;

**PRESO ATTO** che ARIA S.p.A. su esplicita richiesta di Regione Lombardia, nell'ambito dei tavoli di lavoro dedicati, sta valutando una soluzione definitiva per la realizzazione di magazzini e archivi regionali avendo allo studio specifico incarico finalizzato a verificare la fattibilità della realizzazione di nuovi immobili da destinare a tali scopi, possibilmente su aree già di proprietà regionale, che sarà oggetto di successivo provvedimento della Giunta regionale;

**DATO ATTO** che:

- ARIA S.p.A. ha provveduto a pubblicare sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 23, in data 9 giugno 2021, una *“Manifestazione di interesse per la ricerca in locazione di immobile da adibire a deposito/magazzino per il ricovero di materiali connessi all'emergenza nazionale derivante da COVID-19 in Lombardia”* con termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, fissato alle ore 12,00 del 7 luglio 2021, ricevendo, a mezzo raccomandata (Prot.IA.2021.0036843), un riscontro dall'operatore RS LOGISTICA S.R.L. riferito a un immobile denominato *“CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN STRADA EX S.P. N.161, N.9 – SETTALA (MI)”*;
- il Responsabile dell'Area Infrastrutture civili, patrimoniali e ambientali ARIA S.p.A. ha attestato, con nota prot.n. Atti UFF-G-C083-01 del 8 luglio 2021, quanto segue:
  - il plico pervenuto dall'operatore economico RS LOGISTICA S.R.L. e AGRITOURING S.R.L. conteneva la manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva, una proposta economica, l'informativa relativa al trattamento dei dati personali raccolti per la gestione delle procedure e una perizia immobiliare, rilasciata da un tecnico incaricato e iscritto all'Albo Professionale e planimetria;
  - il canone offerto dall'operatore economico ammontava a complessivi Euro 653.000 IVA esclusa;
  - la completezza della documentazione richiesta dall'Avviso sopra richiamato, ritenendo, peraltro, necessario un confronto con l'operatore economico nonché la presa visione dell'immobile offerto, al fine di meglio comprendere l'eventuale suddivisione degli spazi richiesti;
- a seguito di specifico sopralluogo avvenuto in data 14 luglio 2021, alla presenza anche di referenti di AREU, le caratteristiche logistico/spaziali e infrastrutturali dell'immobile proposto sono state valutate idonee al suo impiego come magazzino

per gli scopi di cui all'oggetto dell'avviso;

- AREU ha provveduto ad affidare a un tecnico appositamente abilitato la verifica di congruità del canone di locazione, in coerenza con le previsioni di cui alla DGR n. XI/4767/2021;

**PRESO ATTO**, altresì, che la già richiamata DGR n. XI/4767 del 24 maggio 2021 individuava AREU quale *“futuro gestore del nuovo magazzino che sarà selezionato in esito alla citata manifestazione d'interesse”*;

**ATTESO** che la Giunta regionale, con provvedimento n. XI/5171 del 02/08/2021 *“LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A DEPOSITO/MAGAZZINO PER IL RICOVERO DI MATERIALI CONNESSI ALL'EMERGENZA NAZIONALE DERIVANTE DA COVID-19 IN LOMBARDIA AI SENSI DELLA DGR N.XI/4767 DEL 24 MAGGIO 2021 - AUTORIZZAZIONE AD AREU ALLA STIPULA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE:*

- 1) prendere atto della impossibilità di continuare a utilizzare ulteriormente il magazzino Cargo 2 presso Fiera Milano, come da nota del 11 maggio 2021;
- 2) incaricare AREU delle verifiche di idoneità del magazzino individuato da Aria S.p.A. all'ottenimento da parte di quest'ultima di tutta la certificazione necessaria all'espletamento delle funzioni previste;
- 3) autorizzare AREU, subordinatamente alla conclusione delle verifiche sopra richiamate, alla stipula di idoneo contratto di locazione per un canone locativo da determinare in esito alla verifica di congruità comunque non superiore a Euro 677.161,00 IVA compresa annui per il deposito/magazzino regionale per il ricovero di materiali connessi all'emergenza nazionale derivante da COVID-19 in Lombardia presso l'immobile denominato *“CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN STRADA EX S.P. N.161, N.9 – SETTALA (MI)”*, quale sede temporanea, con decorrenza non anteriore al 01.10.2021, per un massimo di anni 6, tenuto conto che su esplicita richiesta di Regione Lombardia, nell'ambito dei tavoli di lavoro dedicati, ARIA S.p.A. sta valutando una soluzione definitiva per la realizzazione di magazzini e archivi regionali avendo allo studio specifico incarico finalizzato a verificare la fattibilità della realizzazione di nuovi immobili da destinare a tali scopi, possibilmente su aree già di proprietà regionale, che sarà oggetto di successivo provvedimento di Giunta;
- 4) procedere alla copertura degli oneri finanziari come segue:
  - a. fino ad un massimo di € 225.722,00 (IVA inclusa) – a valere del capitolo n. 8374 dell'esercizio 2021 per i costi relativi al periodo 1 settembre - 31 dicembre 2021;
  - b. fino ad un massimo di € 677.161,00 (IVA inclusa) per le annualità successive a valere della copertura individuata nell'ambito delle regole annuali di gestione del sistema sociosanitario e del budget assegnato ad AREU;
- 5) garantire, anche presso il nuovo deposito/ magazzino, il supporto ad AREU, per il tramite di ARIA S.p.A., dei necessari servizi di pulizia, sanificazione e movimentazione nell'ambito dei contratti in essere relativi ai servizi di Soft Facility per gli immobili di proprietà e/o in disponibilità di Regione Lombardia – Lotti 1 e 5;
- 6) garantire presso il nuovo magazzino il supporto ad AREU, per il tramite di ARIA S.p.A., dei necessari servizi di manutenzione dell'immobile e degli impianti nell'ambito dei contratti in essere relativi ai servizi di Hard Facility per gli immobili di proprietà e/o in

disponibilità di Regione Lombardia;

- 7) garantire l'espletamento dei suddetti Servizi di Facility di cui ai punti 4 e 5 presso il nuovo deposito/magazzino fino al 31/12/2021, attraverso l'affidamento in extra-canone, rimandando al 2021, una volta noti e stimati gli importi necessari, l'estensione dell'incarico ad ARIA S.p.A. "Gestione dei servizi di Facility degli immobili di proprietà e/o disponibilità di RL (Hard e Soft Facility) - Nuova Gara ARIA S.p.A. 2020-2025", previa approvazione dell'aggiornamento del Prospetto di raccordo della stessa società con successiva deliberazione;
- 8) rimandare ad una successiva deliberazione la determinazione di in ulteriore finanziamento specifico, da riconoscere ad AREU, per la copertura dei costi derivanti dal servizio di vigilanza nel "nuovo deposito/magazzino di Settala" e la dotazione di personale necessaria alla completa gestione dello stesso a partire dal 1° novembre 2021, ivi compresi eventuali professionisti reclutati da AREU anche per la gestione della sicurezza ai sensi del D.lgs.81/2008, nonché la sottoscrizione di idonee polizze assicurative;
- 9) richiedere ad AREU di valutare all'interno del contratto di locazione le necessarie clausole di recesso al termine della realizzazione dell'intervento definitivo come indicato al punto 2";

**VISTA** la relazione tecnica estimativa, di cui al prot. n. 14093/2021, richiesta da AREU sul complesso denominato "CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN STRADA EX S.P. N.161, N.9 – SETTALA (MI)" che ha determinato in € 620.000,00/anno più IVA il valore di mercato del canone di locazione riferito all'immobile sopra citato;

**CONSIDERATO CHE** AREU, in esecuzione delle DD.G.R. sopra richiamate, per la stipula di idoneo contratto di locazione ha negoziato, alla luce sia della citata relazione tecnica estimativa sia dell'abbattimento del 15% del canone di locazione così come previsto nella manifestazione di interesse di ARIA S.p.A., con l'operatore economico le seguenti condizioni:

- 1) canone annuale di locazione pari a € 642.940,00 IVA inclusa;
- 2) durata della locazione: 6 anni, con decorrenza dal 01/10/2021 e termine al 30/09/2027, con esclusione del tacito rinnovo, mantenendo la possibilità di rinnovare, alle medesime condizioni, il contratto fino a ulteriori 24 mesi;

**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 recepire i contenuti della Deliberazione della Giunta Regionale n. XI/5171 del 02/08/2021 "LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A DEPOSITO/MAGAZZINO PER IL RICOVERO DI MATERIALI CONNESSI ALL'EMERGENZA NAZIONALE DERIVANTE DA

COVID-19 IN LOMBARDIA AI SENSI DELLA DGR N.XI/4767 DEL 24 MAGGIO 2021 - AUTORIZZAZIONE AD AREU ALLA STIPULA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE", allegata al presente provvedimento;

2. di prendere atto che la citata DGR n. XI/5171 del 02.08.2021 prevede quanto segue:
  - a. di prendere atto della impossibilità di utilizzo ulteriore del magazzino Cargo 2 presso Fiera Milano come da nota del 11 maggio 2021;
  - b. di incaricare AREU delle verifiche di idoneità del magazzino individuato dalla società regionale Aria Spa all'ottenimento da parte di quest'ultima di tutta la certificazione necessaria all'espletamento delle funzioni previste;
  - c. di autorizzare AREU, subordinatamente alla conclusione delle verifiche sopra richiamate, alla stipula di idoneo contratto di locazione - per un canone locativo che sarà indicato in esito alla verifica di congruità in corso di predisposizione e che non potrà comunque essere superiore alla quota di 677.161,00 euro annui - del deposito/magazzino regionale per il ricovero di materiali connessi all'emergenza nazionale derivante da Covid-19 in Lombardia presso l'immobile denominato "CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN STRADA EX S.P. N.161, N.9 – SETTALA (MI)", quale sede temporanea, con decorrenza non anteriore al 01/10/2021, per un massimo di anni 6, tenuto conto che su esplicita richiesta di Regione Lombardia, nell'ambito dei tavoli di lavoro dedicati, ARIA S.p.A. sta valutando una soluzione definitiva per la realizzazione di magazzini e archivi regionali avendo allo studio specifico incarico finalizzato a verificare la fattibilità della realizzazione di nuovi immobili da destinare a tali scopi, possibilmente su aree già di proprietà regionale, che sarà oggetto di successivo provvedimento di Giunta;
  - d. di prendere atto che Regione Lombardia procederà alla copertura degli oneri finanziari come segue:
    - fino ad un massimo di € 225.722,00 (IVA inclusa) – a valere del capitolo n. 8374 dell'esercizio 2021 per i costi relativi al periodo 1° settembre - 31 dicembre 2021;
    - fino ad un massimo di 677.161,00 (Iva inclusa) per le annualità successive a valere della copertura individuata nell'ambito delle regole annuali di gestione del sistema sociosanitario e del budget assegnato ad AREU;
  - e. di garantire, anche presso il nuovo deposito/ magazzino, il supporto ad AREU, per il tramite di ARIA S.p.A., dei necessari servizi di pulizia, sanificazione e movimentazione nell'ambito dei contratti in essere relativi ai servizi di Soft Facility per gli immobili di proprietà e/o in disponibilità di Regione Lombardia Lotti 1 e 5;
  - f. di garantire presso il nuovo magazzino il supporto ad AREU, per il tramite di ARIA S.p.A., dei necessari servizi di manutenzione dell'immobile e degli impianti nell'ambito dei contratti in essere relativi ai servizi di Hard Facility per gli immobili di proprietà e/o in disponibilità di Regione Lombardia;
  - g. di garantire l'espletamento dei suddetti Servizi di Facility di cui ai punti e) ed f) presso il nuovo deposito/magazzino fino al 31/12/2021, attraverso l'affidamento in extra-canone, rimandando al 2021, una volta noti e stimati gli importi

necessari, l'estensione dell'incarico ad ARIA S.p.A. "Gestione dei servizi di Facility degli immobili di proprietà e/o disponibilità di RL (Hard e Soft Facility) - Nuova Gara ARIA S.p.A. 2020-2025", previa approvazione dell'aggiornamento del Prospetto di raccordo della stessa società con successiva deliberazione;

- h. di prendere atto che Regione Lombardia rimanda ad una successiva deliberazione la determinazione di un ulteriore finanziamento specifico, da riconoscere ad AREU, per la copertura dei costi derivanti dal servizio di vigilanza nel "nuovo deposito/magazzino di Settala" e la dotazione di personale necessaria alla completa gestione dello stesso a partire dal 1 novembre 2021, ivi compresi eventuali professionisti reclutati da AREU anche per la gestione della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008, nonché la sottoscrizione di idonee polizze assicurative;
  - i. di richiedere ad AREU di valutare all'interno del contratto di locazione le necessarie clausole di recesso al termine della realizzazione dell'intervento definitivo come indicato al punto c);
3. di stipulare con Rs Logistica Srl, con sede a Roma, via Paduli n. 55, P.IVA/C.F. 14035571000 un contratto di locazione di immobile da adibire a deposito/magazzino per il ricovero di materiali connessi all'emergenza nazionale derivante da COVID-19 in Lombardia ai sensi del combinato disposto della DGR n. XI/4767 del 24.05.2021 e della DGR. n. XI/5171 del 02.08.2021, alle seguenti condizioni:
- a. canone annuale di locazione determinato, come in premessa indicato, in € 642.940,00 IVA inclusa;
  - b. durata della locazione: 6 anni, con decorrenza dal 01.10.2021 e termine al 30.09.2027, con esclusione del tacito rinnovo, mantenendo la possibilità di rinnovare, alle medesime condizioni, il contratto fino a ulteriori 24 mesi;
4. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento deriva la spesa complessiva presunta, escluse opzioni da approvare con apposito atto deliberativo in caso di attivazione, di € 3.162.000,00 oltre IVA 22% pari a € 695.640,00 – in totale € 3.857.640,00 IVA inclusa, verrà imputata ai Bilanci economici degli anni dal 2021 al 2027 al conto 30205110 (Affitti passivi) della contabilità aziendale, presupponendo la decorrenza dal 01.10.2021 al 30.09.2027, come di seguito descritto:

Descrizione	Anno	Importo	IVA 22%	Totale	Conto	Descrizione Conto
Contratto locazione immobile per 72 mesi da adibire a deposito/magazzino per ricovero materiali connessi emergenza nazionale derivante da COVID-19 in Lombardia ex DGR XI/4767 del 24/05/2021	2021	€ 131.750,00	€ 28.985,00	€ 160.735,00	30205110	Affitti passivi
	2022	€ 527.000,00	€ 115.940,00	€ 642.940,00		
	2023	€ 527.000,00	€ 115.940,00	€ 642.940,00		
	2024	€ 527.000,00	€ 115.940,00	€ 642.940,00		
	2025	€ 527.000,00	€ 115.940,00	€ 642.940,00		
	2026	€ 527.000,00	€ 115.940,00	€ 642.940,00		
	2027	€ 395.250,00	€ 86.955,00	€ 482.205,00		

precisando che detti oneri dovranno essere finanziati con integrazione del finanziamento già assegnato ad AREU con Decreto n. 2117 del 18/02/2021, così

come previsto dalla DGR n. XI/5171/2021 di cui al punto 4, lettere a. e b. del relativo dispositivo;

5. di prevedere sin da ora la possibilità di poter disporre preventivamente, rispetto alla data di decorrenza del contratto di locazione, dei locali dell'immobile sopra indicato per consentire la realizzazione di alcune opere ritenute necessarie all'avvio della piena operatività del magazzino stesso. I connessi proporzionati oneri economici, che dovranno essere coerenti con quanto valorizzato a titolo di locazione, esposti dal proprietario dell'immobile in forma distinta rispetto ai canoni di locazione, troveranno copertura all'interno del finanziamento disposto dalla DGR n. XI/5171/2021 di cui al punto 4, lettera a. del relativo dispositivo;
6. di disporre che tutti gli atti successivi e necessari derivanti dall'applicazione del presente provvedimento verranno assunti attraverso l'adozione di ulteriori deliberazioni compresa la definizione degli eventuali oneri economici;
7. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è l'ing. Aldo Paolo Locatelli, Direttore ad interim della S.S.D. Tecnico Patrimoniale di AREU;
8. 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;
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. 33/200).

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



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XI / 5171

Seduta del 02/08/2021

Presidente

**ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali

LETIZIA MORATTI *Vice Presidente*  
STEFANO BOLOGNINI  
DAVIDE CARLO CAPARINI  
RAFFAELE CATTANEO  
RICCARDO DE CORATO  
MELANIA DE NICHILLO RIZZOLI  
PIETRO FORONI  
STEFANO BRUNO GALLI

GUIDO GUIDESI  
ALESSANDRA LOCATELLI  
LARA MAGONI  
ALESSANDRO MATTINZOLI  
FABIO ROLFI  
FABRIZIO SALA  
MASSIMO SERTORI  
CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Enrico Gasparini

Su proposta del Presidente Attilio Fontana di concerto con l'Assessore Letizia Moratti

Oggetto

LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A DEPOSITO/MAGAZZINO PER IL RICOVERO DI MATERIALI CONNESSI ALL'EMERGENZA NAZIONALE DERIVANTE DA COVID-19 IN LOMBARDIA AI SENSI DELLA DGR N.XI/4767 DEL 24 MAGGIO 2021 -AUTORIZZAZIONE AD AREU ALLA STIPULA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE - (DI CONCERTO CON L'ASSESSORE MORATTI)

Il Segretario Generale

Antonello Turturiello

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

il Direttore Generale

Manuela Giaretta

I Dirigenti

Marco Burburan

Marco Cozzoli

L'atto si compone di 7 pagine

di cui / pagine di allegati

parte integrante



**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

**PREMESSO** che il Segretario Generale di Regione Lombardia con decreto n. 3287 del 12/03/2020 ha costituito l'Unità di Crisi dell'emergenza sanitaria in ordine all'emergenza epidemiologica da COVID 19 e relativa Task Force e in tale ambito sono individuate le figure di riferimento per il coordinamento degli ambiti tra i quali il "Nucleo approvvigionamenti e dispositivi" con il supporto operativo di Azienda regionale dell'emergenza urgenza (AREU) e di Infrastrutture Lombarde S.p.A. (ora ARIA S.p.A.) per i Servizi di Facility esterni; gli stessi Nuclei tematici possono avvalersi anche della collaborazione di ulteriore personale, sia regionale che non, in relazione alle necessità per far fronte all'emergenza di cui trattasi;

**VISTO** 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 modificata dalle LL.RR. n. 23/2015 e n. 22/2019, dispone che AREU attua la programmazione e il controllo e "...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.....";

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Regionale n. XI/4767 del 24/05/2021 avente ad oggetto "*Ulteriori determinazioni in ordine all'utilizzo dell'immobile sito in Rho, strada statale del Sempione, n. 28, quale deposito/magazzino, per il ricovero di materiali connessi all'emergenza nazionale derivante da Covid-19 in regime di contratto di comodato d'uso gratuito e modifica del prospetto di raccordo delle attività di ARIA SPA* " che disponeva di dare mandato ad ARIA S.p.A., a valere sul contributo di funzionamento di predisporre – anche con il supporto degli uffici regionali competenti - una manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca del nuovo magazzino in sostituzione del magazzino di Rho Fiera presso Cargo 2, il cui contratto di comodato ad uso gratuito, stipulato con Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano, risulta in scadenza alla data del 31 ottobre 2021;

**PRESO ATTO** che su esplicita richiesta di Regione Lombardia, nell'ambito dei tavoli di lavoro dedicati, ARIA S.p.A. sta valutando una soluzione definitiva per la realizzazione di magazzini e archivi regionali avendo allo studio specifico incarico finalizzato a verificare la fattibilità della realizzazione di nuovi immobili da destinare a tali scopi, possibilmente su aree già di proprietà regionale, che sarà oggetto di successivo provvedimento di Giunta;

**DATO ATTO** inoltre , che ARIA S.p.A., ha provveduto a pubblicare sul bollettino (BURL) Serie Avvisi e Concorsi n.23, in data 9 giugno 2021, una



**Regione Lombardia**

LA GIUNTA

“Manifestazione di interesse per la ricerca in locazione di immobile da adibire a deposito/magazzino per il ricovero di materiali connessi all'emergenza nazionale derivante da COVID-19 in Lombardia” con termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, fissato alle ore 12,00 del 7 luglio 2021, ricevendo, a mezzo raccomandata (Prot.IA.2021.0036843), un riscontro, pervenuto in medesima data, dall'operatore RS LOGISTICA S.R.L. riferito ad un immobile denominato “CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN STRADA EX S.P. N.161, N.9 – SETTALA (MI)”;

**PRESO ATTO** che il Responsabile dell'Area Infrastrutture civili, patrimoniali e ambientali di Agenzia Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.A. ha attestato, con nota prot.n. Atti UFF-G-C083-01 del 8 luglio 2021:

- che il plico, pervenuto dall'operatore economico RS LOGISTICA S.R.L. e AGRITOURING S.R.L. in qualità di contitolari del diritto di proprietà sull'immobile conteneva i seguenti allegati:
  1. manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva;
  2. proposta economica;
  3. Informativa relativa al trattamento dei dati personali raccolti per la gestione delle procedure;
  4. Perizia immobiliare, rilasciata da un tecnico incaricato e iscritto all'Albo Professionale e planimetria;
- che con particolare riferimento alla proposta economica presentata dall'operatore economico, il canone offerto ammonta a complessivi Euro 653.000 iva esclusa;
- la completezza della documentazione richiesta dall'Avviso, ritenendo, peraltro, necessario un confronto con l'operatore economico nonché la presa visione dell'immobile offerto, al fine di meglio comprendere l'eventuale suddivisione degli spazi richiesti;

dandone comunicazione a Regione Lombardia ed Areu

**CONSIDERATO** che a seguito di specifico sopralluogo avvenuto in data 14 luglio 2021 alla presenza di referenti di AREU, le caratteristiche logistico/spaziali e infrastrutturali dell'immobile proposto sono state valutate idonee al suo impiego come magazzino per gli scopi di cui all'oggetto;

**PRESO ATTO** che AREU ha provveduto ad affidare a tecnico abilitato appositamente, la verifica di congruità del canone di locazione, in coerenza con le previsioni di cui alla DGR 4767/2021;



**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

**PRESO ATTO**, altresì, che la già richiamata DGR n. XI/4767 del 24 maggio 2021 individuava AREU quale *“futuro gestore del nuovo magazzino che sarà selezionato in esito alla citata manifestazione d'interesse”*;

**DATO ATTO** che:

- la verifica di congruità in corso di predisposizione, determinerà l'onere locativo annuale definitivo;
- nelle more della verifica di congruità appare possibile prendere come riferimento massimo il canone locativo annuale proposto, pari a 653.000 euro (oltre IVA) apportando la decurtazione del quindici per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 6 del DL 6 luglio 2012, convertito con modificazioni con L. 135 del 7 agosto 2012;

**RITENUTO** pertanto opportuno indicare un canone locativo annuale massimo pari a € 677.161,00 (IVA inclusa) - che per l'annualità 2021 (periodo 1° settembre - 31 dicembre 2021) ammontano a € di €.225.722,00 (IVA inclusa) - che trovano copertura sul capitolo n. 8374 dell'esercizio 2021 e per le annualità successive troveranno copertura nell'ambito delle regole di gestione del sistema sociosanitario;

**CONSIDERATA** la necessità di garantire, anche presso il nuovo deposito/magazzino, il supporto ad AREU, per il tramite di ARIA S.p.A., dei necessari servizi di pulizia, sanificazione e movimentazione nell'ambito dei contratti in essere relativi ai servizi di Soft Facility per gli immobili di proprietà e/o in disponibilità di Regione Lombardia - Lotti 1 e 5;

**CONSIDERATA**, altresì, la necessità di garantire presso il nuovo magazzino il supporto ad AREU, per il tramite di ARIA S.p.A., dei necessari servizi di manutenzione dell'immobile e degli impianti nell'ambito dei contratti in essere relativi ai servizi di Hard Facility per gli immobili di proprietà e/o in disponibilità di Regione Lombardia;

**RITENUTO** opportuno garantire l'espletamento dei suddetti Servizi di Facility presso il nuovo deposito/magazzino fino al 31/12/2021, attraverso l'affidamento in extra-canone, rimandando al 2021, una volta noti e stimati gli importi necessari, l'estensione dell'incarico ad ARIA S.p.A. *“Gestione dei servizi di Facility degli immobili di proprietà e/o disponibilità di RL (Hard e Soft Facility) - Nuova Gara ARIA S.p.A. 2020-2025”*, previa approvazione dell'aggiornamento del Prospetto di raccordo della stessa società con successiva deliberazione;



**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

---

**RITENUTO** per quanto in premessa di autorizzare AREU, alla stipula di idoneo contratto- per un canone locativo che sarà indicato in esito alla verifica di congruità in corso di predisposizione e che non potrà comunque essere superiore alla quota di 677.161,00 euro annui- per la locazione del deposito/magazzino regionale valutando le necessarie clausole di recesso al termine della realizzazione dell'intervento definitivo per il quale la società regionale ha già avviato gli studi preliminari;

**RITENUTO** altresì opportuno rimandare ad una successiva deliberazione la determinazione di in ulteriore finanziamento specifico, da riconoscere riconosciuto ad AREU, per la copertura dei costi derivanti dal servizio di vigilanza nel "nuovo deposito/magazzino di Settala" e la dotazione di personale necessaria alla completa gestione dello stesso a partire dal 1° novembre 2021, ivi compresi eventuali professionisti reclutati da AREU anche per la gestione della sicurezza ai sensi del D.lgs.81/2008, nonché la sottoscrizione di idonee polizze assicurative;

**VISTA** la L.R. 7 luglio 2008, n. 20 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale", nonché i provvedimenti organizzativi dell'XI Legislatura;

**A voti unanimi**, espressi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

secondo quando specificato in premessa che si intende integralmente riportato, di:

1. di prendere atto della impossibilità di utilizzo ulteriore del magazzino Cargo 2 presso Fiera Milano come da nota del 11 maggio 2021;
2. incaricare AREU delle verifiche di idoneità del magazzino individuato dalla società regionale Aria Spa all'ottenimento da parte di quest'ultima di tutta la certificazione necessaria all'espletamento delle funzioni previste;
3. di autorizzare AREU, subordinatamente alla conclusione delle verifiche sopra richiamate, alla stipula di idoneo contratto di locazione-



**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

per un canone locativo che sarà indicato in esito alla verifica di congruità in corso di predisposizione e che non potrà comunque essere superiore alla quota di 677.161,00 euro annui- del deposito/magazzino regionale per il ricovero di materiali connessi all'emergenza nazionale derivante da Covid-19 in Lombardia presso l'immobile denominato "CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN STRADA EX S.P. N.161, N.9 – SETTALA (MI)", quale sede temporanea, con decorrenza non anteriore al 01/10/2021, per un massimo di anni 6, tenuto conto che su esplicita richiesta di Regione Lombardia, nell'ambito dei tavoli di lavoro dedicati, ARIA S.p.A. sta valutando una soluzione definitiva per la realizzazione di magazzini e archivi regionali avendo allo studio specifico incarico finalizzato a verificare la fattibilità della realizzazione di nuovi immobili da destinare a tali scopi, possibilmente su aree già di proprietà regionale, che sarà oggetto di successivo provvedimento di Giunta;

4. di procedere alla copertura degli oneri finanziari come segue:
  - a. fino ad un massimo di €.225.722,00 (IVA inclusa) – a valere del capitolo n. 8374 dell'esercizio 2021 per i costi relativi al periodo 1° settembre - 31 dicembre 2021;
  - b. fino ad un massimo di 677.161 (Iva inclusa) per le annualità successive a valere della copertura individuata nell'ambito delle regole annuali di gestione del sistema sociosanitario e del budget assegnato ad AREU;
5. di garantire, anche presso il nuovo deposito/ magazzino, il supporto ad AREU, per il tramite di ARIA S.p.A., dei necessari servizi di pulizia, sanificazione e movimentazione nell'ambito dei contratti in essere relativi ai servizi di Soft Facility per gli immobili di proprietà e/o in disponibilità di Regione Lombardia – Lotti 1 e 5;
6. di garantire presso il nuovo magazzino il supporto ad AREU, per il tramite di ARIA S.p.A., dei necessari servizi di manutenzione dell'immobile e degli impianti nell'ambito dei contratti in essere relativi ai servizi di Hard Facility per gli immobili di proprietà e/o in disponibilità di Regione Lombardia;
7. garantire l'espletamento dei suddetti Servizi di Facility di cui ai punti 4 e 5 presso il nuovo deposito/magazzino fino al 31/12/2021, attraverso l'affidamento in extra-canone, rimandando al 2021, una volta noti e stimati gli importi necessari ,



**Regione Lombardia**  
LA GIUNTA

---

l'estensione dell'incarico ad ARIA S.p.A. "Gestione dei servizi di Facility degli immobili di proprietà e/o disponibilità di RL (Hard e Soft Facility) - Nuova Gara ARIA S.p.A. 2020-2025", previa approvazione dell'aggiornamento del Prospetto di raccordo della stessa società con successiva deliberazione;

8. rimandare ad una successiva deliberazione la determinazione di in ulteriore finanziamento specifico, da riconoscere riconosciuto ad AREU, per la copertura dei costi derivanti dal servizio di vigilanza nel "nuovo deposito/magazzino di Settala" e la dotazione di personale necessaria alla completa gestione dello stesso a partire dal 1° novembre 2021, ivi compresi eventuali professionisti reclutati da AREU anche per la gestione della sicurezza ai sensi del D.lgs.81/2008, nonché la sottoscrizione di idonee polizze assicurative;
9. di richiedere ad AREU di valutare all'interno del contratto di locazione le necessarie clausole di recesso al termine della realizzazione dell'intervento definitivo come indicato al punto 2;
10. di disporre che sia data evidenza del Contratto di Locazione di cui alla presente deliberazione nella sezione di "Amministrazione Trasparente" sottosezione "Beni immobili e gestione del patrimonio" secondo le previsioni di cui all'articolo 30 del D.Lgs. 33/2013.

IL SEGRETARIO  
ENRICO GASPARINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge