

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

374 / 2021 del 03/11/2021

Oggetto: CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA AREU E TIM S.P.A. PER L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE SITO A MILANO, IN VIA MANTEGNA N. 11 PER LE ESIGENZE CONNESSE ALLA GESTIONE DELLA CENTRALE DEL NUMERO VERDE 800.89.45.45 - PRESA D'ATTO E SOTTOSCRIZIONE

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA AREU E TIM S.P.A. PER L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE SITO A MILANO, IN VIA MANTEGNA N. 11 PER LE ESIGENZE CONNESSE ALLA GESTIONE DELLA CENTRALE DEL NUMERO VERDE 800.89.45.45 – PRESA D'ATTO E SOTTOSCRIZIONE

vista la seguente proposta di deliberazione n. 582/2021, avanzata dal Direttore della Struttura Complessa Affari Generali e Legali

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO l'art. 16 co. 3 L.R. 30.12.2009, n. 33 ("Testo Unico delle leggi regionali in materia di sanità"), come modificata dalla L.R. n. 22/2019, ai sensi del quale l'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, nonché il coordinamento delle centrali operative integrate per la continuità assistenziale anche attraverso l'avvio del numero unico armonico a valenza sociale per le cure mediche non urgenti (116117);

PREMESSO che, con deliberazioni del Consiglio dei Ministri del 29.7.2020, 7.10.2020, 13.1.2021, 21.4.2021 e, da ultimo, tramite D.L. 105 del 23.7.2021, è stato prorogato sino al 31.12.2021 lo stato di emergenza nazionale proclamato in data 31.1.2020, in considerazione del protrarsi del rischio sanitario connesso alla diffusione della pandemia da Covid-19, al fine di fronteggiare l'emergenza epidemiologica ed esercitare in sicurezza attività sociali ed economiche;

RICHIAMATI:

- il Decreto del Capo del Dipartimento della Protezione Civile in data 23 febbraio 2020, n. 574, col quale il Presidente della Regione Attilio Fontana è stato nominato "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;
- la Disposizione del Presidente Regione Lombardia del 25 febbraio 2020 avente a oggetto il "fabbisogno personale AREU";
- la DGR n. XI/4353/2021 con la quale è stato approvato il "PIANO REGIONALE VACCINI PER LA PREVENZIONE DELLE INFEZIONI DA SARS - COV 2" nel quale è prevista l'azione, tra le altre da intraprendere per aumentare il reclutamento del personale dedicato alle vaccinazioni, di perfezionare contratti di somministrazione per personale tecnico per numero verde regionale fino a un massimo di 200 unità;

DATO ATTO che il Numero Verde 800.89.45.45 ("NV"), istituito per fronteggiare l'emergenza da Covid-19, è stato affidato dalla Regione Lombardia ad AREU, con

funzione di primo *contact center* per il cittadino, per rilasciare informazioni in merito al contrasto della pandemia da Covid-19 e in relazione all'accesso ai servizi di Regione Lombardia;

VISTO che, a seguito della presa in carico della gestione del NV regionale, con deliberazione n. 167 dell'8.5.2020 AREU ha sottoscritto con TIM s.p.a. un contratto di comodato d'uso gratuito di una porzione dell'immobile sito in Milano via della Boscaiola n. 26, allo scopo di allestire la centrale operativa del NV e di ospitare il personale impiegato, dedicata alla presa in carico delle chiamate effettuate dai cittadini lombardi, a decorrere dal 24.2.2020 e sino al venir meno della finalità del Numero Verde, ovvero il termine della pandemia da Covid-19;

DATO ATTO che:

- TIM spa, con nota prot. HRO.RE/NO.FP del 14.9.2021, ha comunicato ad AREU la necessità di rientrare in possesso, entro il 30.9.2021, dei locali dello stabile di via della Boscaiola 26 – Milano concessi in comodato e, pertanto, ha proposto ad AREU il trasferimento della Centrale Operativa e del relativo personale presso l'immobile di via Mantegna n. 11 - Milano, garantendo spazi adeguati e paragonabili a quelli del comodato in essere al fine di dare continuità ai servizi erogati dal NV;
- TIM ha trasmesso ad AREU, con nota prot. n. 315249 del 14.9.2021 (prot. AREU n. 14445 del 16.9.2021) proposta tecnico-economica relativa agli interventi da effettuare per garantire la messa in esercizio della Centrale Operativa Numero Verde, successivamente integrata con nota prot. n. 326451 del 27.9.2021 (prot. AREU n. 15272 del 28.9.2021) per le condizioni relative al servizio di guardiania nello stabile di via Mantegna n. 11 - Milano;
- AREU ha comunicato a TIM S.p.A., con nota prot. n. 14708 del 21.9.2021 e corrispondenza in atti, la disponibilità al trasferimento delle postazioni di lavoro della centrale del NV regionale, e del relativo personale impiegato, presso la nuova ubicazione sita in Milano via Mantegna n. 11, nonché l'accettazione della sopra citata proposta tecnico-economica riguardo ai servizi attivi inerenti la funzionalità del NV regionale al fine di assicurare la continuità e la funzionalità del NV stesso quale servizio di pubblica necessità, nonché l'accettazione delle condizioni per il servizio di guardiania;

RILEVATO che, stante il protrarsi della pandemia sanitaria da Covid-19 sul territorio nazionale, è necessario proseguire la funzionalità del NV 800.89.45.45 e, di conseguenza, ospitare le relative postazioni di lavoro e il personale impiegato presso lo stabile di via Mantegna 11 Milano, censito al C.F. di Milano al Foglio n. 309, Part. n.67 sub. 6, zona cens. 2 Cat. D/1; Foglio n. 309, Particelle n. 68-78-86, R.C. 38.692,95 di proprietà della Società Central Sicaf spa e di cui TIM spa ha disponibilità esclusiva in forza di regolare contratto di locazione;

TENUTO CONTO, per tutto quanto sopra esposto, che è intenzione di entrambe le Parti perfezionare il contratto di comodato per l'occupazione degli spazi occupati dalla Centrale del NV, il cui testo è stato condiviso tra le Parti come da comunicazioni in atti;

DATO ATTO che il contratto di comodato d'uso e relative planimetrie, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, prevede:

- la concessione delle porzioni immobiliari site al primo piano per una superficie pari a 125 mq a uso esclusivo AREU e 15 mq di spazi condivisi;
- il vincolo di utilizzo delle porzioni immobiliari per le esigenze connesse al protrarsi della gestione della pandemia da Covid-19 e, in particolare, per l'allestimento della Centrale del citato Numero Verde finalizzata alla presa in carico delle chiamate effettuate dai cittadini lombardi;
- la decorrenza del contratto di comodato dall'8.11.2021 e sino alla data di stipula del contratto di sub-locazione tra TIM S.p.A. e AREU, avente a oggetto una porzione maggiore dell'immobile di via Mantegna 11 Milano e destinata a ospitare la sede della Centrale NEA 116117 di AREU, dalla cui data di sottoscrizione il contratto di comodato in oggetto s'intenderà risolto e privo di ulteriori effetti tra le Parti;
- la custodia, da parte di AREU, del bene con la dovuta diligenza, con esonero di responsabilità di TIM per danni diretti e indiretti per fatti derivanti da comportamenti dolosi o colposi o per trascuratezza nell'utilizzo del bene;
- la concessione di alcuni servizi di Facility Management, quali:
 - igiene ambientale al termine dei lavori iniziali, attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, modifica o sostituzione evolutiva relativa agli impianti, sistemi, condutture e pertinenze delle porzioni immobiliari;
 - fornitura di acqua, luce e gas;
- l'esclusione dal contratto di comodato di altri servizi non elencati al punto precedente, inclusi l'igiene ambientale le interconnessioni, il traffico telefonico, gli interventi tecnici necessari per garantire la continuità dei servizi attivi inerenti la funzionalità del NV, il servizio di guardiania e la polizza assicurativa per le attività svolte negli Spazi in Comodato, per l'utilizzo degli stessi e la RCT/O, che restano a carico di AREU;
- la riconsegna delle porzioni immobiliari nello stato di fatto in cui sono state concesse e in buone condizioni di manutenzione, salvo il normale deperimento d'uso, nonché libere da persone; le modalità e i tempi di rimozione dei arredi, degli impianti e delle addizioni tecniche verrà, invece, concordata tra le Parti prima della riconsegna delle porzioni immobiliari al comodante TIM spa;

EVIDENZIATO che l'imposta di bollo e le spese di registrazione del presente contratto di comodato sono a carico del Comodatario, e il Comodante provvederà alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate;

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 prendere atto e approvare, autorizzandone la sottoscrizione, il testo del contratto di comodato d'uso gratuito e relative planimetrie, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, avente a oggetto la porzione immobiliare messa a disposizione da TIM S.p.A. in qualità di Comodante e a favore di AREU in qualità di Comodataria, sita in Milano via Mantegna n. 11;
2. di dare atto che:
 - la nuova ubicazione del Numero Verde 800.89.45.45 regionale ha lo scopo di garantire la continuità e la funzionalità della relativa centrale operativa e relativo personale impiegato, a contrasto della perdurante pandemia sanitaria e quale primo *contact center* per il cittadino sulle informazioni in merito al contrasto alla pandemia da Covid-19 e l'accesso ai servizi di Regione Lombardia;
 - il contratto di comodato d'uso prevede:
 - a. la concessione delle porzioni immobiliari site al primo piano per una superficie pari a 125 mq a uso esclusivo AREU e 15 mq di spazi condivisi;
 - b. il vincolo di utilizzo delle porzioni immobiliari per le esigenze connesse al protrarsi della gestione della pandemia da Covid-19 e, in particolare, per l'allestimento della Centrale del citato Numero Verde finalizzata alla presa in carico delle chiamate effettuate dai cittadini lombardi;
 - c. la decorrenza del contratto di comodato dall'8.11.2021 e sino alla data di stipula del contratto di sublocazione tra TIM S.p.A. e AREU, avente a oggetto una porzione maggiore dell'immobile di via Mantegna 11 Milano e destinata a ospitare la sede della Centrale NEA 116117 di AREU, dalla cui data di sottoscrizione il contratto di comodato in oggetto s'intenderà risolto e privo di ulteriori effetti tra le Parti;
 - d. la custodia, da parte di AREU, del bene con la dovuta diligenza, con esonero di responsabilità di TIM per danni diretti e indiretti per fatti derivanti da comportamenti dolosi o colposi o per trascuratezza nell'utilizzo del bene;
 - e. la concessione di alcuni servizi di Facility Management, quali:
 - igiene ambientale al termine dei lavori iniziali, attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, modifica o sostituzione evolutiva relativa agli impianti, sistemi, condutture e pertinenze delle porzioni immobiliari;
 - fornitura di acqua, luce e gas;
 - f. l'esclusione dal contratto di comodato di altri servizi non elencati al punto precedente, inclusi l'igiene ambientale le interconnessioni, il traffico telefonico, gli interventi tecnici necessari per garantire la continuità dei servizi attivi inerenti la funzionalità del NV, il servizio di guardiania e la polizza assicurativa per le attività svolte negli Spazi in Comodato, per l'utilizzo degli stessi e la RCT/O, che restano a carico di AREU;

- g. la riconsegna delle porzioni immobiliari nello stato di fatto in cui sono state concesse e in buone condizioni di manutenzione, salvo il normale deperimento d'uso, nonché libere da persone; le modalità e i tempi di rimozione degli arredi, degli impianti e delle addizioni tecniche verrà, invece, concordata tra le Parti prima della riconsegna delle porzioni immobiliari al comodante TIM spa;
3. di dare atto altresì che l'imposta di bollo, pari a € 33,00, e le spese di registrazione, per l'importo di € 200,00, del presente contratto di comodato sono a carico del Comodatario, per un totale di € 233,00, mentre il Comodante provvederà ad effettuare la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate;
4. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento derivano oneri economici:
- a. per l'igiene ambientale, la polizza assicurativa per le attività svolte negli Spazi in Comodato, per l'utilizzo degli stessi e la RCT/O, e per ogni eventuale ulteriore onere direttamente a carico di AREU, si rimanda a successivi provvedimenti di competenza delle singole Strutture di AREU;
- b. per il servizio di guardiania deriva un canone annuo di € 68.940,00 + IVA 22% (pari a € 15.166,80), per un totale di € 84.106,80, che sarà contabilizzato sul conto n. 30.20.3183 ("SPESE PER SERVIZI DI VIGILANZA ARMATA E PORTINERIA"), per € 14.017,80 sul bilancio 2021 e per l'intero importo nei bilanci di competenza successivi a quello corrente;
- c. per le interconnessioni, il traffico telefonico, gli interventi tecnici necessari per garantire la continuità dei servizi attivi inerenti la funzionalità del Numero Verde deriva un costo di € 27.000,00, oltre IVA 22% di € 5.940,00 per un totale di € 32.940,00 che sarà contabilizzato nel Bilancio dell'esercizio 2021 sul conto n. 30.20.41.71 ("MANUTENZIONE, ASSISTENZA E RIPARAZIONE SISTEMI DI TELECOMUNICAZIONE - COEU118");
- d. per gli oneri fiscali (bollo e registrazione del contratto di comodato), deriva la spesa di € 233,00, che sarà contabilizzato nel Bilancio dell'esercizio 2021 sul conto n. 30.21.03.30 "IMPOSTA DI REGISTRO E DI BOLLO";
5. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è il Dott. Andrea Albonico, Direttore della S.C. Affari Generali e Legali;
6. di dare mandato alla S.C. Affari Generali e Legali di notificare il presente provvedimento alla controparte TIM e alle Strutture di AREU interessate, per quanto di rispettiva competenza;
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'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 Luca Filippo Maria Stucchi

Il Direttore Sanitario Giuseppe Maria Sechi

Il Direttore Generale Alberto Zoli

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

Imposta di bollo pari a € 33, assolta virtualmente ai sensi dell'art. 15 del DPR 26/10/72 n. 642.

Autorizzazione AREU - Agenzia delle Entrate n. AGEDP2MI | REGISTRO UFFICIALE | 4352 | 11-01-2021

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

TRA

TIM S.p.A, con sede legale in via Gaetano Negri n. 1 - 20123 Milano, capitale sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato, Cod. Fisc./P. IVA ed Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano al n. 00488410010, Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799, in persona del Dott. Marco Marocco, nella sua qualità di procuratore speciale di TIM S.p.A in virtù dei poteri allo stesso conferiti giusta procura notaio Sandra de Franchis di Roma Rep. n. 12777, racc. n. 6207 del 20/01/2020, di seguito

“TIM” o – “Comodante”

e

AREU Agenzia Regionale Emergenza Urgenza, con Sede Legale in viale Monza 223 – 20126 Milano e Sede Direzionale in Via Alfredo Campanini n. 6 - 20124 Milano, C.F. e P.IVA 11513540960 in persona del Dott. Alberto Zoli, Direttore Generale, munito dei necessari poteri per la sottoscrizione del presente contratto in virtù della Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/4117 del 21.12.2020.

“AREU” o “Comodatario”,

congiuntamente denominate anche le “Parti”

PREMESSO CHE

- A. TIM è conduttrice del complesso immobiliare sito in Milano, Via della Boscaiola 26, in forza di regolare contratto di locazione stipulato in data 4 novembre 2015;
- B. AREU nel corso del 2020, stante l'emergenza dovuta allo stato pandemico Covid - 19, ha richiesto a TIM la possibilità di utilizzare alcuni spazi del complesso immobiliare di cui sopra allo scopo di allestirli a sale operative per la gestione della crisi relativa alla pandemia nota come “Coronavirus”, gestione comportante la presenza di personale addetto a rispondere alle chiamate effettuate al Numero Verde 800894545 messo a disposizione del pubblico nonché la presenza di staff medico e sanitario;
- C. TIM ha accolto tale richiesta concedendo in comodato d'uso gratuito al Comodatario alcuni spazi del complesso immobiliare sub premessa A mediante la stipulazione di un contratto di comodato decorrente dal 24 febbraio 2020 e con scadenza nel momento in cui sarebbe venuta a cessare la

finalità di cui alla premessa B (di seguito “**Contratto di Comodato Progresso**”), finalità che permane tuttora;

- D. TIM, come da nota HRO.RE/NO.FP del 14.9.2021 (prot. AREU n. 14445 del 16.9.2021), ha manifestato ad AREU la propria esigenza, per fini inerenti lo svolgimento della propria attività economica, di rientrare in possesso degli spazi di cui alla premessa C ed ha proposto ad AREU, che ha accettato con nota prot. n. 14708 del 21.9.2021, la messa a disposizione, alle medesime finalità di cui sopra, di nuovi spazi situati in diverso immobile di cui TIM ha la disponibilità;
- E. In particolare TIM ha proposto ad AREU il trasferimento *pro tempore* delle sale operative ospitanti il personale addetto a rispondere alle chiamate effettuate al Numero Verde 800894545 presso il complesso immobiliare situato in Via Andrea Mantegna n. 11, censito al C.F. di Milano al Foglio n. 309, Part. n.67 sub. 6, zona cens. 2 Cat. D/1; Foglio n. 309, Particelle n. 68-78-86, R.C. 38.692,95 di proprietà della Società CENTRAL SICAF SPA (di seguito l’ “**Immobile**”), di cui ha disponibilità esclusiva in forza di regolare contratto di locazione stipulato in data 30/06/2015 decorrente dal 01/07/2015 al 30/06/2030 per una durata di anni 15 (quindici), rinnovabili tacitamente di ulteriori 6 (sei) anni in 6 (sei) anni con rinuncia della proprietà alla propria facoltà di diniego al primo rinnovo (in seguito il “**Contratto di Locazione Principale**”);
- F. Una porzione maggiore di detto Immobile sarà successivamente oggetto di un apposito e autonomo contratto di sublocazione da stipularsi tra TIM ed AREU (di seguito “**Contratto di Sublocazione**”) avente la finalità di ospitare la sede della Centrale Operativa Integrata (COI) 116 117 di AREU Lombardia; a far data dalla decorrenza del Contratto di Sublocazione il Contratto di Comodato si intenderà espressamente ed automaticamente risolto;
- G. Le parti, pertanto, nelle more della stipula del predetto contratto di Sublocazione, e stante il protrarsi dell’emergenza dovuta allo stato pandemico da Covid-19, procedono di comune accordo a sottoscrivere un nuovo contratto di comodato d’uso gratuito (di seguito il “**Contratto**”) avente a oggetto alcuni spazi dell’Immobile sito in Via Mantegna n. 11 - Milano, e ai fini di cui alla premessa E (e, a tale scopo, Telecom ha ottenuto l’autorizzazione da parte della Proprietà), alle condizioni di seguito riportate e alla contestuale risoluzione consensuale del Contratto di Comodato Progresso.

Le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE E ALLEGATI

Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto (di seguito il “**Contratto**”), con valore di patto.

Art. 2 - OGGETTO

TIM concede in comodato d’uso gratuito ad AREU, che accetta, alcuni spazi interni all’Immobile di cui alla premessa E (di seguito “**Spazi in Comodato**”), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, già forniti di arredi a cura di TIM (nota HRO.RE/NO.FP del 14.9.21) in particolare situati al piano primo e meglio identificati nella planimetria che si allega al presente Contratto (allegato n. 1) costituendone parte integrante e sostanziale.

Resta inteso che il Comodante, al termine dei lavori di predisposizione degli Spazi in Comodato, provvederà alla pulizia dei medesimi prima della consegna al Comodatario.

Art. 3 - DESTINAZIONE

Le Parti concordano che, nel corso della durata del presente Contratto, gli Spazi in Comodato verranno utilizzati dal Comodatario esclusivamente per le esigenze connesse alla attività di cui alla premessa E.

AREU non potrà destinare gli Spazi in Comodato ad altri usi diversi da quello sopra indicato. Qualsiasi mutamento, anche parziale, di destinazione è espressamente vietato, con diritto di TIM di richiedere la risoluzione del contratto, oltre al risarcimento dei danni.

Art. 4 - DURATA E RECESSO

Il presente Contratto è a tempo indeterminato con decorrenza dall'8.11.2021 (di seguito, la "**Data di Decorrenza**") e si intenderà risolto di diritto a far data dalla data di decorrenza del Contratto di Sublocazione di cui in premessa.

È riconosciuta altresì a TIM, la facoltà di esercitare in qualunque momento e per qualunque ragione il diritto di recesso anticipato dal presente Contratto dandone comunicazione scritta al Comodatario, con un preavviso di almeno quindici (15) giorni, da inviare al Comodatario mediante PEC o lettera raccomandata A.R.. Il Comodatario si impegna sin da ora a non avanzare alcuna contestazione né opposizione ed a rimettere nella disponibilità di TIM gli Spazi in Comodato entro il termine che verrà indicato dalla stessa con congruo preavviso ed alle condizioni di cui al successivo art. 8 del presente contratto.

Resta tuttavia inteso che il presente Contratto si intenderà definitivamente risolto, oltre che nel caso di cui al paragrafo 1 del presente articolo:

- nel caso in cui la Proprietà o TIM esercitassero il diritto di disdetta del Contratto di Locazione Principale riconosciuto loro nello stesso;
- nel caso in cui TIM abbia la necessità di esercitare la facoltà di recesso di cui ai precedenti punti del presente articolo 4 ovvero quella normativamente riconosciutale per il sopraggiungere di gravi motivi;
- nel caso in cui la Proprietà e TIM dovessero accordarsi nella restituzione di parte degli Spazi in Comodato oggetto del Contratto di Locazione Principale tra le quali siano ricompresi anche le Spazi in Comodato.

In tutti i predetti casi, TIM si impegnerà, comunque, a fornire apposita comunicazione ad AREU con congruo preavviso.

Resta inoltre inteso che il presente Contratto si intenderà definitivamente risolto al cessare della finalità, di cui alla premessa B, rispetto alla quale sono state adibiti gli Spazi in Comodato.

Resta tuttavia inteso che il presente Contratto, si intenderà definitivamente risolto nel caso in cui per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento, anche diverso dalla scadenza e/o dalle motivazioni sopra richiamate, il Contratto di Locazione Principale tra la Proprietà e TIM dovesse risolversi.

Il Contratto di Comodato verrà meno, e gli Spazi in Comodato dovranno essere contestualmente rilasciate da parte di AREU, nel caso in cui, qualora comunicato da parte della proprietà, l'Immobile debba essere oggetto di cessione in favore di soggetti terzi acquirenti e qualora la sussistenza di tale rapporto di Comodato possa costituire, per qualsiasi ragione, un impedimento al perfezionamento con eventuali soggetti terzi di trattative per la vendita dell'Immobile.

Art. 5 - CUSTODIA ED ESONERO DA RESPONSABILITÀ – INDENNITÀ'

AREU è costituita custode degli Spazi in Comodato ed esonera espressamente TIM da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo o omissioni del Comodatario stesso e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi.

Il Comodatario dovrà tenere indenne e manlevare TIM da qualsivoglia pretesa avanzata da terzi, per qualsivoglia motivo e in qualsiasi modo relativa o connessa con l'utilizzo degli Spazi in Comodato da parte dello stesso. Il Comodatario sarà, altresì, responsabile verso TIM e verso terzi per i danni causati

da fughe di gas, perdite di acque e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli Spazi in Comodato.

TIM è esonerata da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza di qualunque fornitura e/o servizio necessari all'utilizzo degli Spazi in Comodato (es. acqua; gas; energia elettrica; impianto di riscaldamento).

Il Comodatario si obbliga ad usare e mantenere gli Spazi in Comodato in buone condizioni di manutenzione, adempiendo debitamente e puntualmente agli obblighi assunti nel presente contratto ed a restituire le Spazi in Comodato come previsto nel successivo art. 8.

Art. 6 - ONERI ACCESSORI

Gli Spazi in Comodato vengono concessi comprensivi dei seguenti servizi di Facility Management: attività di manutenzione e fornitura di acqua, luce e gas. Tutti i servizi non espressamente previsti nel Facility Management ivi inclusi le interconnessioni ed il traffico telefonico sono a carico del Comodatario.

La tipologia ed i livelli dei servizi inclusi nel presente contratto saranno quelli standard in essere presso le sedi di TIM. Eventuali eccezioni saranno gestite con interventi ad hoc concordati tra le Parti.

Al fine di garantire la continuità dei servizi attualmente attivi, inerenti la funzionalità del servizio legata al Numero Verde nella sede di via Andrea Mantegna n.11, il Comodante provvederà a realizzare gli interventi tecnici e riguardanti:

- connettività dati (MPLS e internet) SPC1, start-up servizi NICI, outsourcing comprensivo di start up, servizi professionali di start up centrale operativa di via Mantegna;
- connettività MPLS/internet;
- manutenzione apparati Alcatel;

Il Comodatario, per tali attività, provvederà a corrispondere al Comodante quanto pattuito nelle note TIM prot. 315249 del 14.9.21 e nota di riscontro AREU n. 14708 del 21.9.2021.

Gli oneri economici per garantire il servizio di guardiania, dal lunedì alla domenica, dalle ore 7:30 alle ore 22:00, saranno a carico del Comodatario alle condizioni indicate dal Comodante nella nota TIM Prot. N. 326451 del 27.9.2021. In caso di utilizzo degli spazi da parte di TIM per proprie finalità aziendali che richiedano il servizio di guardiania, si potrà convenire un riparto di costi tra le Parti.

Gli oneri economici per il servizio di pulizia sono a carico di AREU per tutta la durata del comodato .

Art. 7 - MANUTENZIONE E GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Le Parti concordano e danno espressamente atto che la manutenzione ordinaria e straordinaria degli Spazi in Comodato sarà a carico del Comodante così come le modifiche o sostituzioni evolutive relative ad impianti, sistemi, condutture e pertinenze degli Spazi in Comodato, saranno interamente eseguite a cura e spese del Comodante.

Art. 8 - RILASCIO E RICONSEGNA

Al termine del presente contratto per il venir meno della finalità a cui sono state adibite gli Spazi in Comodato, nonché per le altre ragioni previste dal precedente art. 4 o entro il termine previsto dal diritto di recesso di cui al precedente art. 4 il Comodatario, a proprie cura e spese, restituirà gli Spazi

in Comodato a TIM in modo conforme a tutte le obbligazioni assunte nel presente Contratto e, pertanto.

Al termine del rapporto di comodato d'uso il Comodatario restituirà gli Spazi in Comodato:

- (i) libere da persone, e comunque, in buone condizioni di manutenzione, salvo il deterioramento o il consumo derivante dal normale uso;
- (ii) a richiesta di TIM, rimuoverà gli arredi, gli impianti e le addizioni tecniche, di proprietà del Comodatario, collocati negli Spazi in Comodato, secondo modalità e tempi che saranno concordati tra le Parti.

Art. 9 - ACCESSO

Le Parti concordano che TIM avrà diritto di accedere, previo avviso al Comodatario, agli Spazi in Comodato ogni qual volta, a proprio insindacabile giudizio, lo riterrà necessario al fine di:

- (i) esaminare le condizioni e lo stato manutentivo degli Spazi in Comodato e verificare l'osservanza degli impegni e delle condizioni previste nel presente Contratto;
- (ii) eseguire qualsiasi opera o intervento ai sensi del presente Contratto;
- (iii) soddisfare ogni altro ragionevole e giustificato interesse di TIM in relazione agli Spazi in Comodato.

Art. 10 - ASSICURAZIONI

Il Comodatario si impegna a mantenere efficace, durante l'intera vigenza del presente Contratto, una polizza assicurativa per le attività svolte negli Spazi in Comodato, per l'utilizzo degli stessi e per la responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro (dipendenti e non dipendenti) per un massimale non inferiore a Euro 5.000.000 (cinquemilioni/00) per sinistro ed a Euro 2.000.000 (duemilioni/00) per persona.

In particolare, detta polizza coprirà qualsiasi pretesa di ogni terzo in qualunque modo connessa o relativa a qualsiasi rischio relativo alla custodia e godimento delle Spazi in Comodato.

Art. 11 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto divieto al Comodatario cedere il presente Contratto a terzi se non previa espressa autorizzazione da parte di TIM, da fornirsi per iscritto a mezzo PEC o lettera raccomandata A.R.

Art. 12 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutti gli effetti, così come per l'esecuzione del presente Contratto, le Parti eleggono domicilio in:

TIM in Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano (MI) - telecomitalia@pec.telecomitalia.it

AREU in Via Alfredo Campanini n. 6 - 20124 Milano (MI) - protocollo@pec.areu.lombardia.it

Tutte le comunicazioni formali previste o da inoltrare secondo quanto stabilito nel presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto, con PEC o lettera raccomandata A.R. o notifica, secondo quanto previsto dal presente Contratto, ai suddetti indirizzi.

Eventuali comunicazioni informali potranno essere inoltrate agli indirizzi e-mail o ai numeri di fax comunicati in futuro, per iscritto, da una Parte all'altra.

Art. 13 - TRATTAMENTO DI DATI PERSONALI AI SENSI DELLA NORMATIVA PRIVACY

Al momento della stipula del presente Contratto, non sono previsti trattamenti di dati personali da parte di nessuna delle parti per conto dell'altra ad eccezione dei dati personali delle parti contrattuali necessari all'esecuzione del presente Contratto.

Qualora, nel corso del presente Contratto, una o entrambe le Parti dovessero effettuare trattamenti di dati personali, le Parti, ognuna per quanto di competenza, si conformeranno alle disposizioni del Regolamento 2016/679/EU, del D.lgs. 196/03, come modificato dal D.lgs. 101/2018, nonché dalle ulteriori disposizioni normative vigenti in materia di protezione dei dati personali (d'ora in avanti congiuntamente "Normativa sul trattamento dei dati personali applicabile" e si impegnano sin d'ora a mantenersi reciprocamente indenni da ogni contestazione, azione o pretesa avanzate nei loro confronti da parte degli interessati e/o di qualsiasi altro soggetto e/o Autorità a seguito di eventuali inosservanze alla suddetta Normativa sul trattamento dei dati personali applicabile .

Le Parti si impegnano ad osservare e fare osservare ai propri dipendenti e collaboratori la massima riservatezza qualora, per effetto del presente Contratto, venissero a conoscenza, anche incidentalmente, di dati personali o di altre informazioni aziendali, con assoluto divieto di loro utilizzazione e divulgazione a terzi.

Art. 14 - D.LGS. 231/01 E CODICE ETICO. ANTICORRUZIONE

Le Parti, nello svolgimento delle attività oggetto del presente Contratto, si impegnano, ciascuna per quanto di propria competenza, a rispettare le disposizioni del D.Lgs. 231/2001 in materia di responsabilità degli enti (di seguito 'Decreto 231'), garantendo che si asterranno da qualunque comportamento da cui possa derivare la commissione di qualsiasi reato o illecito rilevante ai sensi del predetto Decreto 231.

A tal fine:

- TIM ha adottato e attua un modello di organizzazione, gestione e controllo in ottemperanza al Decreto 231 (di seguito 'Modello Organizzativo 231'), un codice etico ('Codice Etico e di Condotta') e una policy anticorruzione ('Policy Anticorruzione'), pubblicati e disponibili sul proprio sito aziendale all'indirizzo <https://www.gruppotim.it/it/vendors-hub/archivio-documenti.html>;
- AREU non è soggetta agli obblighi ex d.lgs. 231/01; è soggetta alle leggi italiane in tema di prevenzione della corruzione (l. 190/2012) e trasparenza (d.lgs. 33/2013); ha adottato il Codice di Comportamento e il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza (consultabile sul proprio sito internet istituzionale: www.areu.lombardia.it).

Ciascuna Parte dichiara di conoscere il contenuto dei suddetti documenti adottati dall'altra Parte, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto anche se non materialmente allegati, e si impegna, per quanto di competenza, ad attenersi alle regole ed ai principi etico-comportamentali ivi previsti (e a farvi attenere, anche mediante le più opportune attività di formazione ed informazione, i propri dipendenti, collaboratori e terzi in genere di cui si avvalga per eseguire le prestazioni oggetto del presente Contratto, fornendo per ciò espressa garanzia e manleva ai sensi dell'Art.1381 c.c.).

Le Parti si impegnano altresì ad agire in modo da rispettare (e far rispettare, anche mediante le più opportune attività di formazione ed informazione, ai propri dipendenti, collaboratori e terzi in genere di cui ciascuna Parte si avvalga per eseguire le prestazioni oggetto del presente Contratto, fornendo per ciò espressa garanzia e manleva ai sensi dell'Art.1381 c.c.) le Leggi Anticorruzione per tempo vigenti. Per Leggi Anticorruzione si intendono, se e in quanto applicabili: (i) le norme anticorruzione o concussione contenute nel Codice Penale, nel Codice Civile e nelle altre leggi nazionali e (ii) le leggi e

i trattati internazionali in materia di anticorruzione, inclusi il U.S. Foreign Corrupt Practices Act del 1977 e il UK Bribery Act del 2010. In quest'ambito, ciascuna delle Parti dichiara e garantisce che, in relazione al Contratto, né la Parte medesima, né i propri dipendenti ed eventuali collaboratori di cui si avvalga per eseguire le prestazioni oggetto del presente Contratto, faranno, autorizzeranno o prometteranno di fare ovvero hanno mai fatto, autorizzato, concordato o promesso di fare o offrire, pagamenti, omaggi, proprietà, benefici, o qualsiasi cosa di valore, direttamente o indirettamente, a: (a) funzionari pubblici o dipendenti pubblici (compresi i rappresentanti di società di proprietà dello Stato e controllate dallo Stato), (b) partiti politici o loro funzionari o candidati, o (c) qualsiasi altra persona o entità, allo scopo di ottenere o mantenere affari, o di conseguire un vantaggio commerciale improprio in violazione delle Leggi Anticorruzione.

Ciascuna Parte è tenuta ad informare tempestivamente l'altra Parte (quanto a TIM, tramite il canale whistleblowing accessibile al link: <https://www.telecomitalia.com/tit/it/about-us/governance-system/Whistleblowing.html>), quanto ad AREU tramite il proprio sito istituzionale alla pagina <https://www.areu.lombardia.it/web/home/segnalazione-di-condotte-illecite-whistleblowing> nel caso in cui la Parte medesima abbia notizia, direttamente o indirettamente, di comportamenti che potrebbero determinare una violazione del Modello 231 e/o del Codice Etico e/o della Policy Anticorruzione dell'altra Parte.

L'inosservanza, anche parziale, da parte di una delle Parti delle regole e dei principi contenuti nel Modello 231 e/o nel Codice Etico e/o nella Policy Anticorruzione, nonché in generale degli obblighi di cui al presente articolo costituisce grave inadempimento che legittima la Parte non inadempiente a chiedere, a mezzo semplice comunicazione scritta da inviarsi anche via PEC, la risoluzione di diritto e con effetto immediato del presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., fatto salvo ogni altro rimedio di legge, ivi incluso il diritto al risarcimento del danno subito. La Parte inadempiente, inoltre, si impegna a garantire, manlevare e tenere indenne la Parte non inadempiente da qualsiasi pretesa e/o danno e/o richiesta, ivi inclusi i costi legali, che possa essere da terzi avanzata nei confronti di quest'ultima in relazione alla predetta inosservanza.

Art. 15 - LEGGE APPLICABILE

Il presente Contratto e i diritti e le obbligazioni delle Parti da esso derivanti sono regolati dalla legge italiana.

Art. 16 - FORO COMPETENTE

Per tutte le eventuali controversie dovessero insorgere tra le Parti sull'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro territorialmente competente.

Art. 17 - SPESE, IMPOSTE E REGISTRAZIONE

Le spese di registrazione e di bollo del presente Contratto saranno a carico del Comodatario; il Comodante provvederà a propria cura ad effettuare la registrazione presso i competenti uffici.

Art. 18 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal Contratto si rimanda al Codice Civile ed alla normativa vigente in materia. Qualora nuove leggi o decisioni della Corte Costituzionale apportassero modifiche alle leggi vigenti, il Contratto si adeguerà senz'altro alle nuove norme ed alle dette decisioni.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il Contratto è stato stipulato nell'esercizio della loro libertà negoziale e previa attenta negoziazione di ciascuna clausola dello stesso. Pertanto, le Parti dichiarano e riconoscono che non potranno trovare applicazioni nel caso di specie gli Artt. 1341 e 1342 c.c.

Qualsiasi modifica al presente Contratto avrà efficacia tra le Parti soltanto se effettuata mediante atto scritto.

Si allegano al presente Contratto, costituendone parti integranti, i seguenti documenti:

- 1) Allegato 1 - Planimetrie degli Spazi in Comodato

Milano, li 28.10.2021

Il Comodante **TIM S.P.A**

Marco Marocco
Procuratore

Il Comodatario **AREU - Agenzia Regionale Emergenza Urgenza**

Alberto Zoli - Direttore Generale

ALLEGATO 1

PLANIMETRIA DEGLI SPAZI CONCESSI IN COMODATO

Piano primo

