

**DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE****255 / 2023 del 05/09/2023**

**Oggetto: RINNOVO CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN FLERO (BS), VIA DON MILANI N. 98, TRA AREU E CENTRO OPERATIVO DI SOCCORSO PUBBLICO FLERO - ODV**

---

**OGGETTO:** RINNOVO CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN FLERO (BS), VIA DON MILANI N. 98, TRA AREU E CENTRO OPERATIVO DI SOCCORSO PUBBLICO FLERO - ODV

---

vista la seguente proposta di deliberazione n. 438/2023, avanzata dal Direttore della Struttura Complessa Affari Generali e Legali

### IL DIRETTORE GENERALE

**PREMESSO** che AREU è un Ente Sanitario disciplinato dall'art. 16 L.R. 30.12.2009, n. 33 e s.m.i. e attivato dalla DGR n. 2701/2019 e dalla DGR n. 4078/2020;

**PRESO ATTO** che AREU, in adempimento a quanto in adempimento a quanto prescritto nella DGR n. IX/1964/2011 "SOCCORSO SANITARIO EXTRAOSPEDALIERO – AGGIORNAMENTO DD.GG.RR. N. VI/37434 DEL 17.7.1998, N. VI/45819 DEL 22.10.1999, N. VII/16484 DEL 23.2.2004 E N. VIII/1743 DEL 18.1.2006", ha attuato un processo di riorganizzazione del servizio di soccorso sanitario in emergenza urgenza extraospedaliero, anche attraverso l'assegnazione in convenzione delle postazioni di soccorso relative al soccorso sanitario (118) in forma continuativa;

**DATO ATTO** che nell'ambito della predetta riorganizzazione, con delibera AREU 268 del 04/08/2020, è stato approvato il contratto di comodato d'uso tra il "CENTRO OPERATIVO DI SOCCORSO PUBBLICO - C.O.S.P. - Organizzazione non lucrativa di Utilità Sociale" e AREU, dei locali dell'immobile sito in Flero (BS) Via Don Milani n. 98, presso la sede dell'organizzazione di volontariato, ai fini dello stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato di 1° livello – MSA1 e del relativo equipaggio, avente durata fino al 31.07.2023;

**CONSIDRATO** che la postazione MSA 1 è tuttora attiva ed è strategica alle esigenze dell'Agenzia;

**RITENUTO**, pertanto, necessario rinnovare il contratto di comodato d'uso tra l'associazione Cosp Flero ed Areu, prevedendo, in considerazione dell'aumento dei costi sostenuti dall'ODV per le utenze, un adeguamento delle limite massimo di rimborso delle spese riconoscibile, ad € 6.600,00/anno compresa iva, se dovuta;

**PRESO ATTO**, che con note prot. n. 16104 del 20/07/2023 e 17614 DL 8/08/2023 le parti hanno definito il testo del contratto da rinnovare ed hanno dato assenso al rinnovo;

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

- il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario che a tale titolo riceve e accetta, porzione dell'immobile sito in Flero (BS) Via Don Milani n. 98, al piano terra, composto di n. 3 vani con n. 1 bagno e antibagno, oltre a un posto auto coperto per stazionamento di automezzi di soccorso sanitario;
- le spese per l'erogazione dell'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento, le pulizie dei locali e di quant'altro necessario per permetterne l'ordinario uso verranno rimborsate, nel limite massimo concordato pari a Euro 6.600,00/anno (iva eventualmente dovuta compresa), dal Comodatario al Comodante, previa verifica dell'idonea rendicontazione trimestrale delle stesse, corredata dai giustificativi di spesa, e previa presentazione di una nota di debito/fattura da inviare a: protocollo@pec.areu.lombardia.it;

- al fine di poter garantire interventi manutentivi quanto più possibile tempestivi, vista la destinazione d'uso dell'immobile, viene concordato che gli interventi di manutenzione ordinaria sono effettuati direttamente dal Comodante, nel più breve tempo possibile, previa segnalazione da parte del Comodatario ovvero di chi dallo stesso autorizzato. L'attivazione del servizio manutentivo deve essere effettuata secondo la procedura operativa del Comodante. I costi sostenuti dal Comodante per i predetti interventi di manutenzione ordinaria, verranno rimborsati dal Comodatario previa presentazione di rendicontazione analitica e dei giustificativi di spesa ed approvazione dei lavori eseguiti dalle Strutture competenti dell'Agenzia. Il Comodatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute se trattasi di spese straordinarie, necessarie e urgenti, comunque inerenti opere preventivamente autorizzate dal Comodante;

**DATO ATTO** che il contratto ha decorrenza dalla data di ultima sottoscrizione e sino al 31.07.2025, con esclusione del tacito rinnovo, fatti salvi i rapporti intercorrenti nelle more del rinnovo a decorrere dal 1.08.2023, al fine di garantire la prosecuzione di un servizio di pubblica necessità;

**DATO ATTO** che il valore economico degli spazi in comodato d'uso è pari ad € 72.500,00;

**PRESO ATTO** che il Proponente del procedimento attesta la completezza, la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo F.F. 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 tra l'associazione "CENTRO OPERATIVO DI SOCCORSO PUBBLICO FLERO- C.O.S.P. – Organizzazione di volontariato" e AREU, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso, di alcuni locali dell'immobile sito in Flero (BS) Via Don Milani n. 98, per lo stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato di 1° livello – MSA1 e del relativo equipaggio, come da planimetria allegata al contratto;
2. di dare atto che le parti, nell'ambito del contratto, hanno definito che:
  - a. il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario che a tale titolo riceve e accetta, porzione dell'immobile sito in Flero (BS) Via Don Milani n. 98, al piano terra, composto di n. 3 vani con n. 1 bagno e antibagno, oltre a un posto auto coperto per stazionamento di automezzi di soccorso sanitario;
  - b. le spese per l'erogazione dell'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento, le pulizie dei locali e di quant'altro necessario per permetterne l'ordinario uso verranno rimborsate, nel limite massimo concordato pari a Euro 6.600,00/anno (iva eventualmente dovuta compresa), dal Comodatario al Comodante, previa verifica dell'idonea rendicontazione trimestrale delle stesse, corredata dai giustificativi di spesa, e previa presentazione di una nota di debito/fattura da inviare a: protocollo@pec.areu.lombardia.it
  - c. al fine di poter garantire interventi manutentivi quanto più possibile tempestivi, vista la destinazione d'uso dell'immobile, viene concordato che gli interventi di manutenzione ordinaria sono effettuati direttamente dal Comodante, nel più breve tempo possibile, previa segnalazione da parte del Comodatario ovvero

di chi dallo stesso autorizzato. L'attivazione del servizio manutentivo deve essere effettuata secondo la procedura operativa del Comodante. I costi sostenuti dal Comodante per i predetti interventi di manutenzione ordinaria, verranno rimborsati dal Comodatario previa presentazione di rendicontazione analitica e dei giustificativi di spesa ed approvazione dei lavori eseguiti dalle Strutture competenti dell'Agenzia. Il Comodatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute se trattasi di spese straordinarie, necessarie e urgenti, comunque inerenti opere preventivamente autorizzate dal Comodante;

3. di dare atto che il contratto ha decorrenza dalla data di ultima sottoscrizione e sino 31.07.2025, con esclusione del tacito rinnovo, fatti salvi i rapporti intercorrenti nelle more del rinnovo a decorrere dal 1.08.2023, al fine di garantire la prosecuzione di un servizio di pubblica necessità;
4. di dare atto che il valore economico degli spazi di comodato è pari ad € 72.500,00;
5. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento deriva la spesa complessiva di € 13.200,00, IVA inclusa ove dovuta, da contabilizzare nei bilanci aziendali di esercizio al conto 30.20.51.50 (Rimborso spese beni in comodato – COEU 118) come di seguito indicato

Voce	Conto		Anno	Costo	IVA	Totale
<b>Rimborso spese</b>	30.20.51.50	Rimborso spese beni in comodato – COEU 118	2023	€ 2.750,00	\\	€ 2.750,00
			2024	€ 6.600,00	\\	€ 6.600,00
			2025	€ 3.850,00	\\	€ 3.850,00

6. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Domenica De Giorgio, Dirigente S.C. Affari Generali e Legali;
7. di dare atto che il referente del contratto è il direttore della AAT di Brescia;
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. 33/2009).

La presente delibera è sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i., da:

Il Direttore Amministrativo Andrea Albonico

Per il Direttore Sanitario Giuseppe Maria Sechi come da delega acquisita agli atti dell'Agenzia Gianluca Angelo Marconi

Il Direttore Generale Alberto Zoli

# CONTRATTO DI COMODATO D'USO

TRA:

**Associazione "CENTRO OPERATIVO DI SOCCORSO PUBBLICO FLERO Organizzazione di Volontariato"**, con sede legale e sede operativa Flero, Via Don Milani n.98, C.F. 98018290175, in atto rappresentato dalla Sig.ra Claudia Quadri, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Direttivo dell'Associazione (di seguito per brevità Comodante o COSP FLERO ODV)

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 € 32,00. 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

E

**AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA**, con sede amministrativa in Milano Via Alfredo Campanini n. 6 e sede legale in Milano, viale Monza n 223, C.F./P. IVA 11513540960, in atto rappresentata dal Dr. Alberto Zoli, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Direttore Generale (di seguito per brevità Comodatario o AREU).

Congiuntamente definite Parti,

premesso

- che il Comodante ha la disponibilità in forza di idoneo contratto di locazione stipulato in data 21 luglio 2020, con il Comune di Flero dell'immobile sito in Flero (BS) Via Don Milani n. 98, identificato catastalmente al Foglio 11 Particella 452 Sub.1 e Foglio 11 Particella 452 Sub. 2;
- che nel contratto di locazione menzionato il Comune di Flero, in qualità di proprietario, ha concesso ed autorizzato espressamente la stipula del presente contratto di comodato;
- le parti, in data 01.08.2020, hanno sottoscritto un contratto di comodato d'uso della durata di anni tre (3) avente ad oggetto l'uso dell'immobile sito in Flero (BS) Via Don Milani n. 98, del quale questo contratto costituisce rinnovo per la durata di due (2) anni;

convengono e stipulano:

1. Il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario che a tale titolo riceve e accetta, per l'uso consentito più avanti descritto, porzione dell'immobile identificato in premessa sito in Flero (BS) Via Don Milani n. 98 , al piano terra, composto di n. 3 vani con n. 1 bagno e antibagno, oltre a un posto auto coperto per stazionamento di automezzi di soccorso sanitario, il tutto meglio identificato con colore giallo nella planimetria allegata al presente contratto.

## CONTRATTO DI COMODATO D'USO

2. Le Parti convengono che i locali oggetto del presente contratto non sono concessi in uso esclusivo.

3. Preso atto che i locali oggetto del presente contratto vengono concessi ad AREU con la sola ed esclusiva finalità della pubblica utilità, l'Associazione COSP FLERO, con sede in Flero, in atto rappresentata dalla Sig.ra Claudia Quadri, in qualità di Presidente *pro-tempore*, e domiciliata per la carica presso la sede della predetta Associazione, conviene e autorizza, attraverso la sottoscrizione del presente contratto, che i locali in parola siano concessi in uso non esclusivo dall'Associazione stessa ad AREU.

4. Il Comodatario dichiara di avere visitato, per il tramite del Responsabile dell'Articolazione Aziendale Territoriale (AAT) di Brescia, la parte dell'immobile interessata, del quale riconosce la conformità alle caratteristiche e alle condizioni di cui al verbale di consegna, nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato. Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo dell'immobile dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso.

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

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

6. Il contratto decorre dalla data di ultima sottoscrizione e fino al 31.07.2025, fatti salvi i rapporti intercorrenti tra le parti nelle more del rinnovo del contratto, ed al termine di tale durata viene espressamente escluso il tacito rinnovo.

Alla scadenza del termine convenuto, se non viene pattuito tra le parti un rinnovo ovvero una proroga del comodato, da effettuarsi con le medesime modalità e forma utilizzate per il perfezionamento del presente contratto tramite scambio di idonea corrispondenza, il Comodatario è obbligato a restituire i locali nello stato di fatto in cui si trovano al momento della sua consegna, fatto salvo l'ordinario deterioramento o il consumo dovuto all'utilizzo del bene conforme al contratto.

## CONTRATTO DI COMODATO D'USO

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

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

9. Il Comodatario è costituito custode dei locali oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

10. Le migliorie, riparazioni ordinarie o modifiche eseguite dal Comodatario, previa autorizzazione del Comodante, restano acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comodante, salvo per il Comodante il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. Al fine di poter garantire interventi manutentivi quanto più tempestivi possibili, vista la destinazione d'uso dei locali, viene concordato che gli interventi di manutenzione ordinaria sono effettuati direttamente dal Comodante, nel più breve tempo possibile, previa segnalazione da parte del Comodatario ovvero di chi dallo stesso autorizzato. L'attivazione del servizio manutentivo deve essere effettuata secondo la procedura operativa del Comodante. I costi sostenuti dal Comodante per i predetti interventi di manutenzione ordinaria, verranno rimborsati dal Comodatario previa presentazione di rendicontazione analitica e dei giustificativi di spesa ed approvazione dei lavori eseguiti dalle Strutture competenti dell'Agenzia.

11. Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Comodatario.

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

13. Le spese per l'erogazione dell'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento, le pulizie dei locali e di quant'altro necessario per permetterne l'ordinario uso verranno rimborsate, nel



## CONTRATTO DI COMODATO D'USO

limite massimo concordato pari a Euro 6.600,00/anno (iva eventualmente dovuta compresa), dal Comodatario al Comodante, previa verifica dell'idonea rendicontazione trimestrale delle stesse, corredata dai giustificativi di spesa, e previa presentazione di una nota di debito/fattura da inviare a: protocollo@pec.areu.lombardia.it.

14. Il Comodante è esonerato dal Comodatario da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi in genere. Parimenti il Comodante è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento/condizionamento, il citofono e altre dotazioni anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi. Il Comodante si impegna comunque, vista la particolare destinazione d'uso dei locali, a porre in essere nel più breve tempo possibile quanto di propria competenza per rendere gli stessi pienamente fruibili.

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

16. La cessione ad altri soggetti da parte del Comodatario del contratto potrà avvenire esclusivamente a favori di terzi solo per la finalità di tutela della salute pubblica, attività di soccorso sanitario in emergenza urgenza territoriale, previa acquisizione di parere favorevole del Comodante. Per ogni ulteriore fattispecie è fatto espresso divieto di cessione di contratto, senza consenso scritto del Comodante. Il Comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il Comodante potrà richiedere immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

17. Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice Civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

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

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

## CONTRATTO DI COMODATO D'USO

20. Il Comodante e il Comodatario con la sottoscrizione del presente contratto, si impegnano al reciproco rispetto dei documenti del Piano di prevenzione della corruzione e trasparenza, contenuto nel PIAO, e Codice di comportamento (se adottati tutti visibili e consultabili sui rispettivi siti internet), le cui prescrizioni costituiscono parte integrante delle obbligazioni del presente accordo, assumendo rilevanza anche ai fini di un'eventuale risoluzione del rapporto.

21. Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni sulla Privacy e del Regolamento Europeo (Legge n. 196/2003 e succ. modif. e integr. e GDPR 2016/679), il Comodatario dichiara di essere stato informato circa le finalità e le modalità del trattamento dei propri dati, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa il Comodatario conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicatagli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

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

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0055280 del 14/04/2023  
Comune di Flero  
Via Don Milani

civ. 96

Identificativi Catastali:  
Sezione: NCT  
Foglio: 11  
Particella: 452  
Subalterno: 3

Compilata da:  
Cadenelli Consuelo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Brescia  
N. 4909

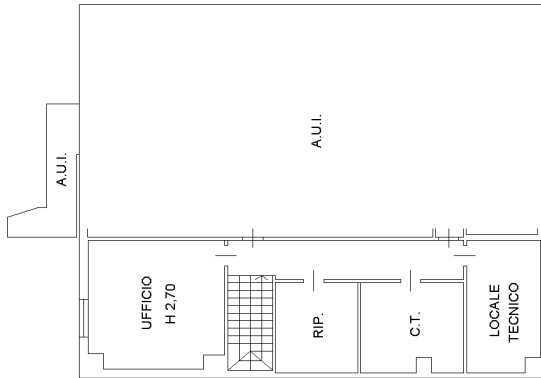
Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

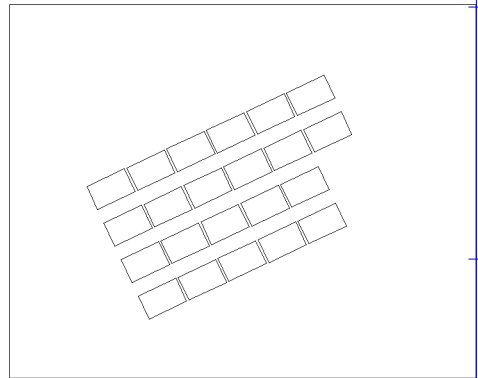
Data: 23/08/2023 n. T64668 - Richiedente: RSSMRA65A46E526C

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**PIANO PRIMO**



**PIANO COPERTURA**



**PIANO TERRENO**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/08/2023 - Comune di Flero(D634) - < Sez. urbana NCT - Foglio 11 - Particella 452 - Subalterno 3 ->  
VIA DON MILANI n. 96 Piano T-1 - 2

mapa 01

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0187930 del 27/07/2022

Comune di Flero

Via Don Milani

civ. 96

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 11

Particella: 452

Subalterno: 4

Compilata da:

Cadenelli Consuelo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Brescia

N. 4909

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRENO**

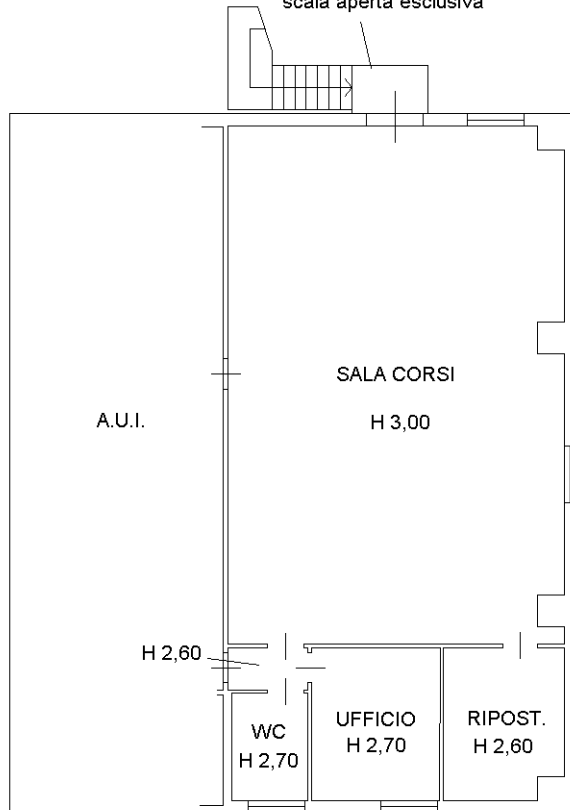
scala aperta esclusiva



A.U.I.

**PIANO PRIMO**

scala aperta esclusiva



A.U.I.

SALA CORSI

H 3,00

H 2,60

WC  
H 2,70

UFFICIO  
H 2,70

RIPOST.  
H 2,60



Ultima planimetria in atti