

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

386 / 2023 del 27/12/2023

Oggetto: CONTRATTO DI COMODATO D'USO TRA L'ASST GAETANO PINI/CTO E L'AREU PER L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "RIFUGIO FANNY FINZI OTTOLENGHI" SITO A MILANO IN VIALE MONZA 223

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO D'USO TRA L'ASST GAETANO PINI/CTO E L'AREU PER L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "RIFUGIO FANNY FINZI OTTOLENGHI" SITO A MILANO IN VIALE MONZA 223

vista la seguente proposta di deliberazione n. 686/2023, avanzata dal Direttore della Struttura Complessa Affari Generali e Legali

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che:

- AREU è un Ente del S.S.R. 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;
- con DGR n. VIII/6994 del 02/04/2008 la Regione Lombardia ha individuato l'immobile denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano, Viale Monza 223, di proprietà dell'allora A.O. Istituto Ortopedico Gaetano Pini, ora ASST Gaetano Pini-CTO, quale sede legale dell'Azienda Regionale Emergenza Urgenza, ora Agenzia Regionale Emergenza Urgenza;
- AREU, informata la Direzione Generale Welfare, ha avviato il progetto "Teaching Center", che prevede la creazione, presso la sede di Viale Monza 223 a Milano, di un luogo di diffusione della cultura dell'emergenza, di confronto e dibattito continuo, dissimulazione e ricerca, dedicato sia all'ambito ospedaliero sia preospedaliero, il quale si propone come opportunità di sviluppo del dialogo e della collaborazione tra sistema dell'emergenza extraospedaliera e quello intraospedaliero attivo in ambito Nazionale e Internazionale, operando in stretta collaborazione con Università, ATS - ASST - IRCCS regionali e altri autorevoli Enti/Soggetti qualificati in ambito formativo;
- per la realizzazione di tale progetto, con DGR IX/4739 del 23/01/2013 "determinazioni in ordine all'attuazione del VI atto integrativo dell'accordo di programma quadro in materia di edilizia sanitaria – programma investimenti art. 20 l. 67/1988", Regione Lombardia ha destinato all'AO Gaetano Pini l'importo di € 5.360.000,00 per opere di ristrutturazione del piano rialzato dell'edificio "padiglione ricovero" comprensivo di realizzazione di nuova volumetria della sede di viale Monza per la realizzazione della nuova sede di AREU ed interventi di rimozione delle coperture contenenti amianto e rifacimento delle stesse;

PREMESSO altresì che:

- l'AO Gaetano Pini e AREU, giusta deliberazione aziendale n. 103 del 19/03/2014 e successivo rinnovo al 31/12/2015, hanno stipulato un accordo tra le parti per la realizzazione, nell'ambito dell'area di management del sistema trauma e maxiemergenze di Regione Lombardia, del primo centro di insegnamento per la gestione dei traumi, le emergenze mediche e le situazioni di maxiemergenza convenzionale e non convenzionale;
- l'immobile in parola risulta identificato al catasto (F 144 P 77 sub 701 F145 P 78 sub 701, P 80 sub 705, P112 SUB 701, P 333 SUB 701, P 334 SUB 701, P335 SUB 701, P336 SUB 701, P 337 SUB 701, P 338 SUB 701, P 569 SUB 701, P 570 SUB 701) e così composto:

- Edificio A (principale) articolato su 3 piani come segue: Seminterrato (520 mq), Piano terra (2400 mq), Piano primo (763 mq+440 mq terrazzi) e Piano secondo (518 mq +186 mq terrazzi);
- sottotetto e relativo locale annesso (520 mq);
- Edificio B ex magazzino (125 mq);
- Edificio C – centrale termica (152 mq);
- Edificio D (120 mq su due piani di cui terrazzo di 20 mq);
- Edificio E – (ex magazzino 332 mq);
- Edificio F - ex convitto (570 mq);
- Edificio H – ex scuderia (230 mq);
- Edificio G– ex Officine, ex archivi, ex camera mortuaria (332 mq);
- Edificio I – ex Deposito Bombole (10 mq);
- Edificio L - ex Deposito Muletto (12 mq);
- Superficie fondiaria (19.143 mq);
- Superficie filtrante a verde di circa 6.311 mq, piantumata con alberi ad alto fusto anche di notevole pregio e sottoposti a vincolo di tutela da parte della Soprintendenza (ALL. 02);
- in attuazione del VI AdPQ, l'ASST ha effettuato lavori di ristrutturazione parziale della struttura in questione, con il rifacimento di tutte le coperture, la realizzazione di una struttura esterna adiacente all'edificio A) destinata a sala conferenze e la ristrutturazione di parte (circa il 60%) del piano rialzato;
- con DGR n. X/1521 del 20/03/2014 Regione ha ammesso a finanziamento regionale in favore di AREU un ulteriore contributo di €3.400.000,00 per il completamento delle aule formative al piano rialzato del ridetto Rifugio Finzi Ottolenghi di proprietà della ASST Gaetano Pini-CTO;
- con DGR n. X/6458 del 04/05/2017 Regione ha ammesso a finanziamento regionale in favore di AREU un ulteriore contributo di €1.000.000,00 per il completamento delle aule formative del ridetto Rifugio Finzi Ottolenghi di proprietà della ASST Gaetano Pini-CTO;
- con contratto di comodato del 26/05/2008, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 03/06/2008, l'AO PINI ha ceduto in comodato d'uso gratuito al Comune di Milano l'area a verde identificata al catasto comunale fgl 145 mapp. 338 sup. 1, antistante la struttura di viale Monza n. 223, per la durata di anni 15 dalla sottoscrizione, con costi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del comune stesso. L'accordo prevede altresì servitù di passaggio all'AO PINI per accesso alla propria struttura lungo la strada che collega l'ingresso di viale Monza n. 223 al Padiglione ricoveri;
- il ridetto intervento di ristrutturazione del piano rialzato dell'edificio padiglione ricovero del rifugio Fanny Finzi Ottolenghi è stato ultimato e che con Deliberazione n. 462 del 02/08/2018 della ASST Gaetano Pini-CTO si è proceduto ad approvare il Collaudo Tecnico Amministrativo dell'opera;

PRESO ATTO che:

- con contratto del 15/10/2018, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Milano II in data 30/10/2018 (n.6157 serie 3) ASST ha concesso in regime di comodato d'uso gratuito a AREU, per anni 35 (trentacinque) decorrenti dal 15/10/2018 e sino al 14/10/2053, con esclusione del rinnovo tacito, l'immobile denominato "Rifugio Fanny Finzi Ottolenghi", con relative pertinenze e servitù attive e passive, sito a Milano in Viale Monza 223, composto da:
 - Edificio A (principale) articolato su 3 piani come segue: Seminterrato (520 mq), Piano terra (2400 mq), Piano primo (763 mq+440 mq terrazzi) e Piano secondo (518 mq +186 mq terrazzi); sottotetto e relativo locale annesso (520 mq);
 - Edificio B ex magazzino (125 mq);
 - Edificio C – centrale termica (152 mq);
 - Edificio D - (120 mq su due piani di cui terrazzo di 20 mq);
 - Edificio E - (ex magazzino 332 mq);
 - Edificio F - ex convitto (570 mq);
 - Edificio H - ex scuderia (230 mq);
 - Edificio G - ex Officine, ex archivi, ex camera mortuaria (332 mq);
 - Edificio I - ex Deposito Bombole (10 mq);
 - Edificio L - ex Deposito Muletto (12 mq);
 - Superficie fondiaria (19.143 mq);
 - Superficie filtrante a verde di circa 6.311 mq, piantumata con alberi ad alto fusto anche di notevole pregio e sottoposti a vincolo di tutela da parte della Soprintendenza;
- con contratto del 01/04/2021 AREU, previo consenso scritto rilasciato da ASST in data 21/09/2020, ha concesso in sub-comodato d'uso gratuito, con esclusione del rinnovo tacito, gli edifici E (ex magazzino) e F (ex convitto) del sopracitato immobile a favore di CNSAS (Corpo Nazionale Soccorso Alpino e Speleologico) e di CNSAS Lombardia (Servizio Regionale Lombardia del Corpo Nazionale Soccorso Alpino e Speleologico), sino al 14/10/2053 (data di scadenza naturale del contratto di comodato d'uso AREU/ASST);

VISTO che:

- con nota del 14/11/2022 AREU ha richiesto a ASST di poter prorogare la durata del comodato d'uso gratuito dagli iniziali 35 anni a 50 anni con differimento della scadenza nel 2068;
- con nota del 19/12/2022 l'ASST, ha richiesto a AREU la documentazione relativa agli interventi strutturali citati nella soprarichiamata nota del 14/11/2022, ai fini della sua valutazione;
- con note del 27/12/2022 e del 13/02/2023, AREU ha fornito la documentazione tecnica e contabile a supporto della predetta richiesta;

- a seguito di istruttoria agli atti della UOC Gestione Tecnico Patrimoniale di ASST, sulla base dei documenti trasmessi da AREU, è stata accertata l'effettiva maggiore onerosità degli interventi descritti nel progetto dell'anno 2022 rispetto a quanto originariamente previsto nel precedente studio di fattibilità tecnica ed economica;
- con nota del 20/07/2023, AREU ha informato la Direzione Generale Welfare di Regione Lombardia ha richiesto formale valutazione in merito;
- per effetto del silenzio-assenso da parte della predetta Direzione Generale Welfare, nel corso del mese di novembre 2023, ASST e AREU hanno avviato trattative per la rinegoziazione del contratto di comodato d'uso in essere, tenuto conto altresì delle esigenze nel frattempo intervenute da parte della proprietà di riacquisire il pieno possesso e godimento di una porzione di immobile trasferito al comodatario, in forza del vigente contratto, per soddisfare esigenze istituzionali connesse ad interventi di potenziamento strutturale e recettizio del Polo Riabilitativo di Via Isocrate 19;

DATO ATTO che all'esito delle trattative le parti hanno stabilito che:

- AREU si impegna a restituire all'ASST la porzione di immobile identificata nell'ALL. 03 Planimetria entro e non oltre il 31/12/2023, nello stato di fatto in cui l'area si trova;
- ASST accetta l'impegno di cui sopra e concede ad AREU la proroga del contratto di comodato d'uso gratuito stipulato il 15/10/2018 avente ad oggetto l'immobile sito in Viale Monza 223, ad eccezione della porzione che sarà restituita all'ASST, come sopra identificata;
- che a seguito delle suindicate reciproche concessioni, fatti salvi tutti gli effetti giuridici già prodotti dal contratto di comodato d'uso del 15 ottobre 2018, le parti concordano di addivenire al perfezionamento di un nuovo contratto di comodato d'uso gratuito in rinnovazione che produrrà i suoi effetti dal 01/01/2024

DATO ATTO, pertanto, che ricorrono le condizioni per un nuovo contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà dell'ASST a favore di AREU, la cui superficie/consistenza è stata rideterminata per effetto dello scorporo di:

- immobile costituito dall'area di 1.300 mq;
- edificio B ex magazzino di 125 mq;

al fine di soddisfare le esigenze istituzionali del Polo Riabilitativo Fanny Finzi Ottolenghi di Via Isocrate 19, entrambi identificati nell'allegato 03.

DATO ATTO, inoltre, che è riservata, a disponibilità e fruizione di ASST l'area di mq 1.725 indispensabili per rispondere ai requisiti di accreditamento relativi al Polo Medicina Fisica e Riabilitazione di via Isocrate 19, anch'essa identificata nell'allegato n. 03;

VISTO lo schema di contratto di comodato d'uso in parola, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, prevede che:

- il contratto abbia validità dal 01/01/2024 e fino al 14 ottobre 2068;
- AREU, in qualità di Comodatario, si servirà del bene con la dovuta diligenza per l'esclusivo perseguimento delle proprie finalità, tra le quali l'attività di formazione in ambito sanitario e per altre esigenze strettamente legate all'attività istituzionale;
- AREU, in qualità di Comodatario, si obbliga a:

- conservare e mantenere l'immobile oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia;
- effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione ordinaria;
- effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione straordinaria per il mantenimento delle strutture e dell'efficienza degli impianti normati
- effettuare e sostenere tutti gli oneri di conservazione dell'immobile, incluse spese di pulizia, manutenzione delle aree verdi e guardiania;
- sostenere tutti gli oneri economici e tecnico-amministrativi derivanti da ogni imposta e/o tassazione relativa all'immobile ceduto in comodato d'uso;
- l'elaborazione dei documenti tecnici e/o dati necessari a supporto di ogni eventuale tassazione applicabile;
- richiedere tutte le autorizzazioni, con oneri di predisposizione della relativa documentazione tecnico-amministrativa a proprio carico, eventualmente necessarie all'espletamento delle attività nonché a ottemperare alle disposizioni di legge relative all'attività svolta nell'immobile oggetto del comodato;

EVIDENZIATO che i costi di registrazione sono a carico di AREU in qualità di Comodatario così come riportato all'art. 10 del contratto di comodato;

VERIFICATA da parte della SSD Tecnico Patrimoniale la regolarità dell'istruttoria sia dal punto di vista tecnico che sotto il profilo di congruità;

DATO, altresì, atto che, che, conformemente alle finalità della L.R. n. 23/2015, la cessione del complesso sito a Milano in Viale Monza n. 223, in comodato d'uso ad AREU, con previsione di traslazione degli oneri di tassazione, assicurazione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile in capo ad AREU, non comporta la creazione di alcun onere aggiuntivo a carico del Servizio Sanitario Regionale;

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 testo del contratto di comodato d'uso gratuito, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che risolve e sostituisce il precedente sottoscritto nel 2018, per l'utilizzo dell'immobile con relative pertinenze e servitù attive e passive, sito a Milano in viale Monza 223, denominato "Rifugio Fanny Finzi Ottolenghi" di proprietà dell'ASST Gaetano Pini-CTO di Milano a favore dell'AREU;
2. di dare atto che il contratto di comodato d'uso avrà validità dal 01/01/2024 e fino al 14 ottobre 2068;
3. di dare atto che a seguito dell'approvazione della presente deliberazione tutti gli oneri economici e tecnico-amministrativi derivanti da ogni imposta e/o tassazione relativa all'immobile, anche con riferimento ai costi di registrazione del contratto,

sono a carico di AREU in qualità di Comodatario, pertanto tali spese saranno contabilizzate, nel momento della relativa quantificazione da parte degli enti pubblici preposti, all'interno del Bilancio dell'esercizio di competenza;

4. di individuare l'Ing. Aldo Locatelli, Direttore della Struttura Semplice Dipartimentale Tecnico Patrimoniale, responsabile di tutte le attività connesse all'Immobile sito a Milano in viale Monza 223, denominato "Rifugio Fanny Finzi Ottolenghi";
5. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Domenica De Giorgio, Dirigente della S.C. Affari Generali e Legali;
6. di disporre la trasmissione delle risultanze del presente provvedimento alla SSD Tecnico Patrimoniale per gli adempimenti conseguenti;
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 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 IN RINNOVAZIONE

TRA

Azienda Socio Sanitaria Territoriale Centro Specialistico Ortopedico

Traumatologico Gaetano Pini-CTO, con sede in Milano Piazza Cardinal

Ferrari n. 1, C.F. e P. IVA 09320530968, in atto rappresentata dalla

Dott.ssa Paola Lattuada, legale rappresentante pro tempore, nella

sua qualità di Direttore Generale, (di seguito per brevità Comodante

o ASST)

E

Agenzia Regionale Emergenza Urgenza, con sede amministrativa in

Via Alfredo Campanini n. 6, Milano e sede legale in Viale Monza n.

223, C.F./P. IVA 11513540960, in atto rappresentata dal Dott. Alberto

Zoli, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Direttore

Generale (di seguito per brevità Comodatario o AREU).

PREMESSO CHE

- con DGR n. VIII/6994 del 02/04/2008 la Regione Lombardia ha individuato l'immobile denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano, Viale Monza 223, di proprietà dell'allora A.O. Istituto Ortopedico Gaetano Pini, ora ASST Gaetano Pini-CTO, quale sede legale dell'Azienda Regionale Emergenza Urgenza;

- AREU, informata la Direzione generale Welfare, ha avviato il progetto "Teaching Center", che prevede la creazione, presso la sede di Viale Monza 223 a Milano, di un luogo di diffusione della cultura dell'emergenza, di confronto e dibattito continuo, di simulazione e ricerca, dedicato sia all'ambito ospedaliero sia

preospedaliero, il quale si propone come opportunità di sviluppo del dialogo e della collaborazione tra sistema dell'emergenza extraospedaliera e quello intraospedaliero attivo in ambito Nazionale e Internazionale, operando in stretta collaborazione con Università, ATS - ASST - IRCCS regionali e altri autorevoli Enti/Soggetti qualificati in ambito formativo;

- per la realizzazione di tale progetto, con DGR IX/4739 del 23/01/2013 *"determinazioni in ordine all'attuazione del VI atto integrativo dell'accordo di programma quadro in materia di edilizia sanitaria – programma investimenti art. 20 l. 67/1988"*, Regione Lombardia ha destinato all'AO Gaetano Pini l'importo di € 5.360.000,00 per opere di ristrutturazione del piano rialzato dell'edificio "padiglione ricovero" comprensivo di realizzazione di nuova volumetria della sede di viale Monza per la realizzazione della nuova sede dell'Azienda Regionale emergenza Urgenza (AREU) ed interventi di rimozione delle coperture contenenti amianto e rifacimento delle stesse;

- l'AO Gaetano Pini e AREU, giusta deliberazione aziendale n. 103 del 19/03/2014 e successivo rinnovo al 31/12/2015, hanno stipulato un accordo tra le parti per la realizzazione, nell'ambito dell'area di management del sistema trauma e maxiemergenze di Regione Lombardia, del primo centro di insegnamento per la gestione dei traumi, le emergenze mediche e le situazioni di maxiemergenza convenzionale e non convenzionale;

- l'immobile in parola risulta identificato al catasto F 144 P 77 sub

Pag. **3** di **17**

	ristrutturazione di parte (circa il 60%) del piano rialzato;	
	la restante parte dell'immobile non è ristrutturato e attualmente non risulta agibile. In particolare, l'edificio E (ex scuderia) si trova in un elevato stato di usura.	
	con DGR n. X/1521 del 20/03/2014 Regione ha ammesso a finanziamento regionale in favore di AREU un ulteriore contributo di €3.400.000,00 per il completamento delle aule formative al piano rialzato del ridetto Rifugio Finzi Ottolenghi di proprietà della ASST Gaetano Pini-CTO;	
	con DGR n. X/6458 del 04/05/2017 Regione ha ammesso a finanziamento regionale in favore di AREU un ulteriore contributo di €1.000.000,00 per il completamento delle aule formative del ridetto Rifugio Finzi Ottolenghi di proprietà della ASST Gaetano Pini-CTO;	
	con contratto di comodato del 26/05/2008, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 03/06/2008, l'AO PINI ha ceduto in comodato d'uso gratuito al Comune di Milano l'area a verde identificata al catasto comunale fgl 145 mapp. 338 sup. 1, antistante la struttura di viale Monza n. 223, per la durata di anni 15 dalla sottoscrizione, con costi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del comune stesso. L'accordo prevede altresì servitù di passaggio all'AO PINI per accesso alla propria struttura lungo la strada che collega l'ingresso di viale Monza n. 223 al Padiglione ricoveri;	
	il ridetto intervento di ristrutturazione del piano rialzato dell'edificio padiglione ricovero del rifugio Fanny Finzi Ottolenghi è stato ultimato e che con Deliberazione n. 462 del 02/08/2018 della ASST Gaetano	

Pag. 4 di 17

ristrutturazione di parte (circa il 60%) del piano rialzato;

- la restante parte dell'immobile non è ristrutturato e attualmente non risulta agibile. In particolare, l'edificio E (ex scuderia) si trova in un elevato stato di usura.

- con DGR n. X/1521 del 20/03/2014 Regione ha ammesso a finanziamento regionale in favore di AREU un ulteriore contributo di €3.400.000,00 per il completamento delle aule formative al piano rialzato del ridotto Rifugio Finzi Ottolenghi di proprietà della ASST Gaetano Pini-CTO;

- con DGR n. X/6458 del 04/05/2017 Regione ha ammesso a finanziamento regionale in favore di AREU un ulteriore contributo di €1.000.000,00 per il completamento delle aule formative del ridotto Rifugio Finzi Ottolenghi di proprietà della ASST Gaetano Pini-CTO;

- con contratto di comodato del 26/05/2008, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 03/06/2008, l'AO PINI ha ceduto in comodato d'uso gratuito al Comune di Milano l'area a verde identificata al catasto comunale fgl 145 mapp. 338 sup. 1, antistante la struttura di viale Monza n. 223, per la durata di anni 15 dalla sottoscrizione, con costi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del comune stesso. L'accordo prevede altresì servitù di passaggio all'AO PINI per accesso alla propria struttura lungo la strada che collega l'ingresso di viale Monza n. 223 al Padiglione ricoveri;

- il ridotto intervento di ristrutturazione del piano rialzato dell'edificio padiglione ricovero del rifugio Fanny Finzi Ottolenghi è stato ultimato e che con Deliberazione n. 462 del 02/08/2018 della ASST Gaetano

Pini-CTO si è proceduto ad approvare il Collaudo Tecnico

Amministrativo dell'opera;

- con contratto del 15/10/2018, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Milano II in data 30/10/2018 (n.6157 serie 3) ASST ha concesso in regime di comodato d'uso gratuito a AREU, per anni 35 (trentacinque) decorrenti dal 15/10/2018 e sino al 14/10/2053, con esclusione del rinnovo tacito, l'immobile denominato "Rifugio Fanny Finzi Ottolenghi", con relative pertinenze e servitù attive e passive, sito a Milano in Viale Monza 223, composto da:
- Edificio A (principale) articolato su 3 piani come segue:
Seminterrato (520 mq), Piano terra (2400 mq), Piano primo (763 mq+440 mq terrazzi) e Piano secondo (518 mq +186 mq terrazzi); sottotetto e relativo locale annesso (520 mq);
 - Edificio B ex magazzino (125 mq);
 - Edificio C – centrale termica (152 mq);
 - Edificio D - (120 mq su due piani di cui terrazzo di 20 mq);
 - Edificio E - (ex magazzino 332 mq);
 - Edificio F - ex convitto (570 mq);
 - Edificio H - ex scuderia (230 mq);
 - Edificio G - ex Officine, ex archivi, ex camera mortuaria (332 mq);
 - Edificio I - ex Deposito Bombole (10 mq);
 - Edificio L - ex Deposito Muletto (12 mq);
 - Superficie fondiaria (19.143 mq);
 - Superficie filtrante a verde di circa 6.311 mq, piantumata con

	alberi ad alto fusto anche di notevole pregio e sottoposti a	
	vincolo di tutela da parte della Soprintendenza;	
	• con contratto del 01/04/2021 AREU, previo consenso scritto rila-	
	sciato da ASST in data 21/09/2020, ha concesso in sub-comodato	
	d'uso gratuito, con esclusione del rinnovo tacito, gli edifici E (ex ma-	
	gazzino) e F (ex convitto) del sopracitato immobile a favore di CNSAS	
	(Corpo Nazionale Soccorso Alpino e Speleologico) e di CNSAS Lom-	
	bardia (Servizio Regionale Lombardia del Corpo Nazionale Soccorso	
	Alpino e Speleologico), sino al 14/10/2053 (data di scadenza naturale	
	del contratto di comodato d'uso AREU/ASST);	
	• con nota del 14/11/2022 AREU ha richiesto a ASST di poter proro-	
	gare la durata del comodato d'uso gratuito dagli iniziali 35 anni a 50	
	anni con differimento della scadenza nel 2068, in quanto:	
	- <i>“per l'immobile di Viale Monza 223, sede legale di AREU nonché della</i>	
	<i>SC Formazione di questa Agenzia, sono in atto una serie di interventi</i>	
	<i>di riqualificazione edilizia;</i>	
	- <i>uno di tali interventi consiste nella realizzazione della sede del Corpo</i>	
	<i>Nazionale Soccorso Alpino e Speleologico (CNSAS)sezione nazionale</i>	
	<i>negli edifici antistanti quello principale;</i>	
	- <i>nel corso delle indagini strutturali effettuate per la realizzazione di tali</i>	
	<i>interventi (sia quello in essere dal CNSAS che quelli di AREU) è emersa</i>	
	<i>una situazione di partenza peggiore di quanto prospettato inizial-</i>	
	<i>mente” con la necessità di ipotizzare investimenti maggiori del previ-</i>	
	<i>sto, con necessità di poter gestire al meglio sotto il profilo economico</i>	
	<i>gli investimenti pubblici sopracitati”.</i>	
		Pag. 6 di 17

- con nota del 19/12/2022 l'ASST, ha richiesto a AREU la documentazione relativa agli interventi strutturali citati nella soprarichiamata nota del 14/11/2022, ai fini della sua valutazione;

- con note del 27/12/2022 e del 13/02/2023, AREU ha fornito la documentazione tecnica e contabile a supporto della predetta richiesta, precisando che: *"Lo Studio di fattibilità tecnica ed economica realizzato dallo stesso CNSAS aveva riscontrato la sostenibilità economica del progetto, sulla base della previsione di spesa e della durata del rapporto contrattuale. Le successive indagini eseguite al fine di redigere il progetto definitivo hanno però evidenziato una situazione più grave di quanto inizialmente ipotizzato, in particolare in relazione all'orditura del tetto, valutata insufficiente e non ancorata al resto della struttura muraria, ciò provoca un aumento considerevole dei costi di realizzazione, rendendo l'operazione non più sostenibile economicamente;"*

- a seguito di istruttoria agli atti della UOC Gestione Tecnico Patrimoniale di ASST, sulla base dei documenti trasmessi da AREU, è stata accertata l'effettiva maggiore onerosità degli interventi descritti nel progetto dell'anno 2022 rispetto a quanto originariamente previsto nel precedente studio di fattibilità tecnica ed economica;

- con nota del 20/07/2023, AREU ha informato la Direzione Generale Welfare di Regione Lombardia di quanto segue:

- *"da oltre un anno, a seguito di autorizzazione da parte dell'ASST, AREU ha concesso in sub comodato al Corpo Nazionale del Soccorso Alpino (CNSAS) – Sezione Nazionale – una palazzina all'interno del*

complesso non ricompresa nelle progettualità regionali di ristrutturazione del complesso, ai fini di realizzare a proprie spese la propria sede centrale;

- a seguito delle perizie propedeutiche alla redazione del progetto esecutivo, sono emerse criticità strutturali non prevedibili, che hanno fatto lievitare notevolmente i connessi costi di ristrutturazione che il Corpo dovrebbe sostenere";

- alla luce di quanto sopra, il CNSAS Nazionale ha chiesto a questa Agenzia, la possibilità di prolungare il contratto di su-comodato al fine di ricondurre l'ammontare dell'investimento in un maggiore periodo di diluizione dello stesso, rendendo sostenibile l'impatto sul proprio bilancio.

Premesso il parere favorevole di questa Agenzia a procedere con un prolungamento del contratto originario a 50 anni complessivi, con conseguente aumento degli anni di sub comodato a favore del CNSAS nazionale";

• con la predetta nota del 20/07/2023, AREU ha richiesto formale valutazione in merito "preannunciando che in assenza di indicazioni entro i 10 giorni successivi al ricevimento della stessa, ASST e AREU procederanno al perfezionamento degli atti necessari a prorogare le date dei citati contratti";

• per effetto del silenzio-assenso da parte della predetta Direzione Generale Welfare, nel corso del mese di novembre 2023, ASST e AREU hanno avviato trattative per la rinegoziazione del contratto di comodato d'uso in essere, tenuto conto altresì delle esigenze nel frattempo

	intervenute da parte della proprietà di riacquisire il pieno possesso e godimento di una porzione di immobile trasferito al comodatario, in forza del vigente contratto, per soddisfare esigenze istituzionali con- nesse ad interventi di potenziamento strutturale e recettizio del Polo Riabilitativo di Via Isocrate 19;	
	• che all'esito delle trattative le parti hanno stabilito quanto segue: ○ AREU si impegna a restituire all'ASST la porzione di immobile iden- - tificata nell'ALL. 03 Planimetria entro e non oltre il 31/12/2023, - nello stato di fatto in cui l'area si trova; ○ ASST accetta l'impegno di cui sopra e concede ad AREU la pro- - roga del contratto di comodato d'uso gratuito stipulato il 15/10/2018 avente ad oggetto l'immobile sito in Viale Monza 223, ad eccezione della porzione che sarà restituita all'ASST, - come sopra identificata; ○ che a seguito delle suindicate reciproche concessioni, fatti salvi - tutti gli effetti giuridici già prodotti dal contratto di comodato - d'uso del 15 ottobre 2018, le parti concordano di addivenire al - perfezionamento del presente contratto di comodato d'uso gra- - tuito in rinnovazione che produrrà i suoi effetti dal 01/01/2024;	
	TANTO PREMESSO	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	Art.1 Premesse	
	Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente	
	atto.	
	Art.2 Oggetto	
		Pag. 9 di 17

	Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario,	
	che accetta, l'immobile identificato nell'ALL. n. 03 la cui	
	superficie/consistenza è stata rideterminata per effetto dello scorporo	
	di immobile costituito dall'area di mq 1.300 e dell'Edificio B ex	
	magazzino (125 mq), identificati nell'ALL. n. 03, che con il presente	
	atto rientra nella piena ed esclusiva disponibilità della proprietà al fine	
	di soddisfare le esigenze istituzionali del Polo Riabilitativo Fanny Finzi	
	Ottolenghi di Via Isocrate 19.	
	È altresì garantito ad ASST il mantenimento di disponibilità e fruizione	
	degli spazi necessari all'accesso alle suddette aree.	
	È riservata a disponibilità e fruizione di ASST l'area, identificata	
	nell'allegato n. 05, di mq 1.725 indispensabili per rispondere ai requisiti	
	di accreditamento relativi al Polo Medicina Fisica e Riabilitazione di	
	via Isocrate19 (ALL. n. 05).	
	È altresì garantito a ASST il mantenimento di disponibilità e fruizione	
	degli spazi necessari all'accesso alle suddette aree di	
	accreditamento.	
	È esclusa l'area a verde oggetto di comodato d'uso con il Comune	
	di Milano, identificato catastalmente Foglio 145 particella 338.	
	Art.3 Destinazione d'uso	
	Il Comodatario si servirà del bene identificato nell'ALL. n. 03 con la	
	dovuta diligenza, per l'esclusivo perseguimento delle finalità proprie	
	di AREU, tra le quali principalmente per attività di formazione in ambito	
	sanitario e per altre esigenze strettamente legate all'attività	
	istituzionale, nonché per finalità proprie del CNSAS-Nazionale, nei limiti	
		Pag. 10 di 17

	dell'autorizzazione concessa da ASST ed alle condizioni previste nel	
	contratto di sub comodato.	
	Il comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per il predetto uso; in	
	caso contrario il comodante potrà richiedere l'immediata restituzione	
	dell'immobile.	
	Art.4 Condizioni del bene	
	Il Comodatario con la sottoscrizione del presente contratto si impegna	
	a conservare e custodire l'immobile nello stato attuale in cui si trova a	
	ogni effetto di legge. Il Comodatario si impegna, altresì a	
	ricesegnarlo alla scadenza del contratto nello stato di fatto e di	
	diritto in cui è stato consegnato, fatta salvo quanto previsto all'art. 9,	
	nonché ex art. 1807 c.c.	
	Il Comodatario con la sottoscrizione del presente contratto si impegna	
	a garantire al comodante, a mezzo apposito verbale di restituzione,	
	nello stato di fatto in cui si trova, la disponibilità esclusiva dell'area di	
	cui all'allegato 03 entro e non il 31/12/2023.	
	Art.5 Clausole e condizioni	
	È fatto espresso divieto al comodatario di cedere il contratto o di	
	concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile, senza	
	il consenso scritto del comodante.	
	Il Comodante ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, con	
	semplice preavviso, sopralluoghi per la verifica del corretto utilizzo del	
	bene concesso in comodato.	
	Art.6 Durata	
	La durata del presente contratto in rinnovazione ha validità dal	
		Pag. 11 di 17

01/01/2024 e fino al 14 ottobre 2068, con esclusione del tacito rinnovo.

Alla scadenza del termine convenuto, se non viene pattuito tra le Parti un rinnovo, il Comodatario è obbligato a restituire l'immobile al Comodante nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, fatto salvo quanto previsto all'art. 9.

Entrambe le Parti potranno motivatamente esercitare il diritto di recesso dall'accordo con un preavviso scritto di almeno 2 anni. Stante che l'individuazione dei locali in parola quale sede legale di AREU è stata effettuata dalla Giunta regionale con proprio provvedimento, il predetto recesso produrrà i propri effetti solo a seguito dell'approvazione di una deliberazione di uguale grado e tenore che recepisca la volontà delle parti e individui contestualmente una nuova sede legale di AREU.

Art.7 Obblighi del Comodatario. Spese per l'uso della cosa e spese straordinarie

Il Comodatario si obbliga a:

- conservare e mantenere l'immobile oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia;
- effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione ordinaria;
- effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione straordinaria per il mantenimento delle strutture e dell'efficienza degli impianti normati (p.e. lampade emergenza, estintori, impianto spegnimento, impianti rilevazione, ecc.);
- attivare a proprio nome e carico le utenze relative alle forniture necessarie per l'utilizzo dell'immobile;

- effettuare e sostenere tutti gli oneri di conservazione dell'immobile, incluse spese di pulizia, manutenzione delle aree verdi e guardiania;
- sostenere tutti gli oneri economici e tecnico-amministrativi derivanti da ogni imposta e/o tassazione relativa all'immobile ceduto in comodato d'uso, incluse a titolo esemplificativo ma non esaustivo TARI, TASI, COSAP, ecc. Saranno altresì a carico del Comodatario l'elaborazione dei documenti tecnici e/o dati necessari a supporto di ogni eventuale tassazione applicabile;
- richiedere tutte le autorizzazioni, con oneri di predisposizione della relativa documentazione tecnico-amministrativa a proprio carico, eventualmente necessarie all'espletamento delle attività nonché a ottemperare alle disposizioni di legge relative all'attività svolta nell'immobile oggetto del comodato.

Considerata la durata prolungata del presente contratto, il Comodatario eseguirà con oneri a proprio carico, senza nulla pretendere dal Comodante, anche tutti gli interventi di manutenzione di carattere straordinario necessari per l'utilizzo del bene conforme al contratto, nonché gli interventi di manutenzione, necessari e urgenti, di carattere straordinario anche per la conservazione e il mantenimento dei livelli di sicurezza chiesti dalla normativa vigente dell'immobile; a tal fine il Comodatario sarà autorizzato anche a procedere con eventuali lavori di ristrutturazione delle parti di immobile non agibili al momento della stipula del presente atto, purché concordati con il Comodante.

Saranno a carico del Comodatario tutti gli eventuali oneri di

progettazione, esecuzione, direzione lavori, collaudi e richiesta autorizzazioni.

Art.8 Responsabilità

Il Comodatario garantisce il Comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, dei propri dipendenti o di terzi in genere, e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto.

Il Comodatario esonera fin d'ora il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità, onere e obbligo in ordine all'utilizzo dell'immobile, per eventuali infortuni o danni subiti dalla stessa o da terzi in conseguenza dell'uso dell'immobile.

Il Comodante non risponderà, altresì, in alcun modo degli effetti d'uso, degli oggetti di proprietà e dei valori che venissero lasciati nell'immobile in parola.

Il Comodatario deve, con oneri a proprio carico, stipulare e tenere attive le seguenti polizze assicurative:

- copertura assicurativa per responsabilità civile terzi e prestatori d'opera per danni a cose e persone;
- copertura assicurativa ALL RISKS per i locali.

Il Comodatario è costituito custode dei locali oggetto del presente contratto ed è tenuto a conservare l'immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. Il Comodatario 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.	
	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.	
	Art.9 Addizioni e migliorie	
	Le migliorie, riparazioni, modificazioni, innovazioni o addizioni,	
	manutenzioni straordinarie, eseguite dal Comodatario, restano	
	acquisite dal Comodante senza obbligo di compenso, anche se	
	effettuate con il consenso dello stesso.	
	Alla scadenza del presente contratto, sarà facoltà del Comodante	
	ritenere, senza che il Comodatario possa pretendere indennizzi o	
	rimborsi di sorta, le eventuali addizioni o migliorie che il Comodatario	
	abbia apportato all'immobile senza accordo scritto oppure	
	chiederne la totale rimozione a cura e spese del Comodante con	
	ripristino dello stato di inizio concessione.	
	Art.10 Spese di registrazione	
	Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono	
	a carico del Comodatario.	
	Art.11 Trattamento dei dati personali	
	Tutti i dati personali comunicati delle parti sono trattati dalle stesse, in	
	qualità di titolari autonomi, sulla base del presupposto di liceità enun-	
	ciato all'articolo 6 par. 1, lett. b) e lett. c) del Regolamento UE	
		Pag. 15 di 17

	679/2016 sulla protezione dei dati e la loro libera circolazione.	
	Con la sottoscrizione del presente Contratto, ciascuna Parte dichiara	
	di essere informata sull'utilizzo dei propri dati personali funzionali alla	
	stipula ed alla esecuzione del rapporto contrattuale in essere tra le	
	medesime Parti. Tali dati potranno altresì essere comunicati a terzi in	
	Italia e/o all'estero anche al di fuori dell'Unione Europea, qualora tale	
	comunicazione sia necessaria in funzione degli adempimenti, diritti e	
	obblighi, connessi all'esecuzione del presente Contratto.	
	Resta inteso che qualsiasi eventuale trasferimento di dati personali	
	verso Paesi al di fuori dell'Unione Europea verrà gestito secondo	
	quanto previsto dal Capo V del Regolamento UE 679/2016.	
	L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Rego-	
	lamento 679/2016/UE è consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo	
	www.asst-pini-cto.it	
	Le Parti prendono altresì atto dei diritti a loro riconosciuti dalla vigente	
	normativa in materia.	
	Art.12 Controversie	
	In caso di controversia derivante dall'applicazione o interpretazione	
	della presente convenzione, le Parti tenteranno la composizione della	
	stessa in via stragiudiziale. Fallito il predetto tentativo, le Parti	
	devolveranno la controversia all'autorità giudiziaria, eleggendo a tal	
	fine la competenza esclusiva del Foro di Milano.	
	Art.13 Piano di prevenzione della corruzione - Codice di	
	comportamento	
	Il Comodante e il Comodatario con la sottoscrizione del presente	
		Pag. 16 di 17

	contratto si impegnano al reciproco rispetto del Piano di prevenzione	
	della corruzione confluito nel vigente Piano Integrato di Attività e	
	Organizzazione e del Codice di comportamento (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.	
	Art.14 Norme di rinvio	
	Per quanto non espressamente previsto si richiamano le disposizioni	
	del Codice Civile applicabili in materia.	
	Letto, approvato e sottoscritto, data dell'ultima sottoscrizione.	
	ASST - Direttore Generale p.t. Dott.ssa Paola Lattuada	
	AREU - Direttore Generale p.t. Dr. Alberto Zoli	
	Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti	
	espressamente concordano ed approvano per iscritto le seguenti	
	clausole:	
	Art. 7 "Obblighi del Comodatario"; Art. 8 "Responsabilità"; Art. 9	
	"Addizioni e migliorie"; Art. 12 "Controversie"	
	ASST - Direttore Generale p.t. Dott.sa Paola Lattuada	
	AREU - Direttore Generale p.t. Dr. Alberto Zoli	
	ALLEGATI:	
	ALL. 01: contratto di comodato d'uso gratuito del 15/10/2018 e relativi	
	sub allegati (da 01a 05);	
	ALL. 02: contratto di sub comodato d'uso gratuito del 01/04/2021;	
	ALL. 03: nuova planimetria.	
		Pag. 17 di 17

Protocollo Generale

N° 9603 / 2018 DEL 30/10/2018 17:32:13

Classificazione 1-1-03 Fascicolo 8.12/2018

Oggetto: REGISTRAZIONE CONTRATTO DI COMODATO D'USO TRA AREU E ASST GAETANO PINI DI MILANO PER L'IMMOBILE DENOMINATO "RIFUGIO FINZI OTTOLENGHI" SITO IN VIALE MONZA, MILANO

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 €102.

Assolta virtualmente ai sensi dell'art. 15 del DPR 26/10/72 n. 642.

Autorizzazione AREU - Agenzia delle Entrate n. AGE.AGEDP2MI.REGISTRO UFFICIALE.0001467.04-01-2017-U

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

TRA

Azienda Socio Sanitaria Territoriale Centro Specialistico Ortopedico

Traumatologico Gaetano Pini-CTO, con sede in Milano Piazza Cardinal Ferrari

n. 1, C.F. e P. IVA 09320530968, in atto rappresentata dal Dott. Francesco

Laurelli, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Direttore

Generale, (di seguito per brevità Comodante o ASST)

E

Azienda Regionale Emergenza Urgenza, con sede in Milano Via Alfredo

Campanini n. 6, C.F./P. IVA 03128170135, in atto rappresentata dal Dr.

Alberto Zoli, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Direttore

Generale (di seguito per brevità Comodatario o AREU).

PREMESSO CHE

- con DGR n. VIII/6994 del 02/04/2008 la Regione Lombardia ha individuato l'immobile denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano, Viale Monza 223, di proprietà dell'allora A. O. Gaetano Pini, ora ASST Pini-CTO, quale sede legale dell'Azienda Regionale Emergenza Urgenza;

- AREU, informata la Direzione generale Welfare, ha avviato il progetto "Teaching Center", che prevede la creazione, presso la sede di Viale Monza 223 a Milano, di un luogo di diffusione della cultura dell'emergenza, di confronto e dibattito continuo, di simulazione e ricerca, dedicato sia all'ambito ospedaliero sia preospedaliero, il quale si propone come opportunità di sviluppo del dialogo e della collaborazione tra sistema dell'emergenza extraospedaliera e quello intraospedaliero attivo in ambito Nazionale e Internazionale, operando in stretta collaborazione con

	Università, ATS - ASST - IRCCS regionali e altri autorevoli Enti/Soggetti	
	qualificati in ambito formativo;	
	• per la realizzazione di tale progetto, Con DGR IX/4739 del 23/01/2013	
	"determinazioni in ordine all'attuazione del VI atto integrativo dell'accordo	
	di programma quadro in materia di edilizia sanitaria – programma	
	investimenti art. 20 l. 67/1988", Regione Lombardia ha destinato all'AO Pini	
	l'importo di € 5.360.000,00 per opere di ristrutturazione del piano rialzato	
	dell'edificio "padiglione ricovero" comprensivo di realizzazione di nuova	
	volumetria della sede di viale Monza per la realizzazione della nuova sede	
	dell'Azienda Regionale emergenza Urgenza (AREU) ed interventi di rimozione	
	delle coperture contenenti amianto e rifacimento delle stesse;	
	• L'AO Gaetano Pini e AREU, giusta deliberazione aziendale n. 103 del	
	19/03/2014 e successivo rinnovo al 31/12/2015, hanno stipulato un accordo	
	tra le parti per la realizzazione, nell'ambito dell'area di management del	
	sistema trauma e maxiemergenze di Regione Lombardia, del primo centro di	
	insegnamento per la gestione dei traumi, le emergenze mediche e le	
	situazioni di maxiemergenza convenzionale e non convenzionale;	
	• l'immobile in parola, individuato nell'allegata planimetria, relativa alla	
	Scheda 2 "Catasto Fabbricati Quadro d'Unione"(ALL. 01) parte integrante	
	del presente contratto, risulta attualmente identificata al catasto F 144 P 77	
	sub 701 F145 P 78 sub 701, P 80 sub 705, P112 SUB 701, P 333 SUB 701, P 334	
	SUB 701, P335 SUB 701, P336 SUB 701, P 337 SUB 701, P 338 SUB 701, P 569 SUB	
	701, P 570 SUB 701 e così composto:	
	◦ Edificio A (principale) articolato su 3 piani come segue:	
	Seminterrato (520 mq), Piano terra (2400 mq), Piano primo (763 mq+440	
	Pag. 2 di 11	

mq terrazzi) e Piano secondo (518 mq +186 mq terrazzi); sottotetto e relativo locale annesso (520 mq);

- o Edificio B ex magazzino (125 mq);

- o Edificio C – centrale termica (152 mq);

- o Edificio D (120 mq su due piani di cui terrazzo di 20 mq);

- o Edificio E – (ex magazzino 332 mq);

- o Edificio F - ex convitto (570 mq);

- o Edificio H – ex scuderia (230 mq);

- o Edificio G– ex Officine, ex archivi, ex camera mortuaria (332 mq);

- o Edificio I – ex Deposito Bombole (10 mq);

- o Edificio L - ex Deposito Muletto (12 mq);

- o Superficie fondiaria (19.143 mq);

- o Superficie filtrante a verde di circa 6.311 mq, piantumata con alberi ad alto fusto anche di notevole pregio e sottoposti a vincolo di tutela da parte della Soprintendenza (ALL. 02);

- in attuazione del VI AdPQ, l'ASST ha effettuato lavori di ristrutturazione parziale della struttura in questione, con il rifacimento di tutte le coperture, la realizzazione di una struttura esterna adiacente all'edificio A) destinata a sala conferenze e la ristrutturazione di parte (circa il 60%) del piano rialzato;

- la restante parte dell'immobile non è ristrutturato e attualmente non risulta agibile. In particolare, l'edificio E (ex scuderia) si trova in un elevato stato di usura .

- Con DGR n. X/1521 del 20.03.2014 Regione ha ammesso a finanziamento regionale in favore di AREU un ulteriore contributo di € 3.400.000,00 per il completamento delle aule formative al piano rialzato del

Viale Monza n. 223, secondo la composizione indicata in premessa ed attualmente identificata al catasto agli estremi F 144 P 77 sub 701 F145 P 78 sub 701, P 80 sub 705, P112 SUB 701, P 333 SUB 701, P 334 SUB 701, P335 SUB 701, P336 SUB 701, P 337 SUB 701, P 338 SUB 701, P 569 SUB 701, P 570 SUB 701.

È riservata a disponibilità e fruizione di ASST Pini-CTO l'area, identificata nell'allegato n. 05, di mq 1.725 indispensabili per rispondere ai requisiti di accreditamento relativi al Polo Medicina Fisica e Riabilitazione di via Isocrate¹⁹ (ALL. n. 05). E' altresì garantito ad ASST PINI-CTO il mantenimento di disponibilità e fruizione degli spazi necessari all'accesso alle suddette aree di accreditamento.

È esclusa l'area a verde oggetto di comodato d'uso con il Comune di Milano, identificato catastalmente Foglio 145 particella 338.

Art.3 Destinazione d'uso

Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, per l'esclusivo perseguimento delle finalità proprie dell'AREU, tra le quali principalmente per attività di formazione in ambito sanitario e per altre esigenze strettamente legate all'attività istituzionale. Il comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per il predetto uso; in caso contrario il comodante potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile.

Art.4 Condizioni del bene

Il Comodatario dichiara di conoscere l'immobile in oggetto e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito e con la sottoscrizione del presente contratto si impegna a prenderlo in consegna nello stato in cui si trova a ogni effetto di legge. Il Comodatario si impegna, altresì a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stato di fatto e di diritto in cui è stato consegnato, fatta salvo

quanto previsto all'art. 9, nonché ex art. 1807 c.c.

Art.5 Clausole e condizioni

È fatto espresso divieto al comodatario di cedere il contratto o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile, senza il consenso scritto del comodante.

Il Comodante ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, con semplice preavviso, sopralluoghi per la verifica del corretto utilizzo del bene concesso in comodato.

Art.6 Durata

La durata del contratto è fissata in anni trentacinque (35), con decorrenza dal 15 ottobre 2018 fino al 14 ottobre 2053, con esclusione del tacito rinnovo.

Alla scadenza del termine convenuto, se non viene pattuito tra le Parti un rinnovo, il Comodatario è obbligato a restituire l'immobile al Comodante nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, fatto salvo quanto previsto all'art. 9.

Entrambe le Parti potranno motivatamente esercitare il diritto di recesso dall'accordo con un preavviso scritto di almeno 2 anni. Stante che l'individuazione dei locali in parola quale sede legale di AREU è stata effettuata dalla Giunta regionale con proprio provvedimento, il predetto recesso produrrà i propri effetti solo a seguito dell'approvazione di una deliberazione di uguale grado e tenore che recepisca la volontà delle parti e individui contestualmente una nuova sede legale di AREU.

Art.7 Obblighi del Comodatario. Spese per l'uso della cosa e spese

straordinarie

Il Comodatario si obbliga a:

- conservare e mantenere l'immobile oggetto del presente contratto con

la diligenza del buon padre di famiglia;

- effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione ordinaria;

- effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione straordinaria per il mantenimento delle strutture e dell'efficienza degli impianti normati (p.e. lampade emergenza, estintori, impianto spegnimento, impianti rilevazione, ecc.);

- attivare a proprio nome e carico le utenze relative alle forniture necessarie per l'utilizzo dell'immobile;

- effettuare e sostenere tutti gli oneri di conservazione dell'immobile, incluse spese di pulizia, manutenzione delle aree verdi e guardiania;

- sostenere tutti gli oneri economici e tecnico-amministrativi derivanti da ogni imposta e/o tassazione relativa all'immobile ceduto in comodato d'uso, incluse a titolo esemplificativo ma non esaustivo TARI, TASI, COSAP, ecc.

Saranno altresì a carico del Comodatario l'elaborazione dei documenti tecnici e/o dati necessari a supporto di ogni eventuale tassazione applicabile;

- richiedere tutte le autorizzazioni, con oneri di predisposizione della relativa documentazione tecnico-amministrativa a proprio carico, eventualmente necessarie all'espletamento delle attività nonché a ottemperare alle disposizioni di legge relative all'attività svolta nell'immobile oggetto del comodato.

Considerata la durata prolungata del presente contratto, il Comodatario eseguirà con oneri a proprio carico, senza nulla a pretendere dal Comodante, anche tutti gli interventi di manutenzione di carattere straordinario necessari per l'utilizzo del bene conforme al contratto, nonché

gli interventi di manutenzione, necessari e urgenti, di carattere straordinario anche per la conservazione e il mantenimento dei livelli di sicurezza chiesti dalla normativa vigente dell'immobile; a tal fine il Comodatario sarà autorizzato anche a procedere con eventuali lavori di ristrutturazione delle parti di immobile non agibili al momento della stipula del presente atto, purché concordati con il Comodante.

Saranno a carico del Comodatario tutti gli eventuali oneri di progettazione, esecuzione, direzione lavori, collaudi e richiesta autorizzazioni.

Art.8 Responsabilità

Il Comodatario garantisce il Comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, dei propri dipendenti o di terzi in genere, e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto.

Il Comodatario esonera fin d'ora il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità, onere e obbligo in ordine all'utilizzo dell'immobile, per eventuali infortuni o danni subiti dalla stessa o da terzi in conseguenza dell'uso dell'immobile.

Il Comodante non risponderà, altresì, in alcun modo degli effetti d'uso, degli oggetti di proprietà e dei valori che venissero lasciati nell'immobile in parola.

Il Comodatario dovrà provvedere a proprio carico alla sottoscrizione delle seguenti polizze assicurative:

- copertura assicurativa per responsabilità civile terzi e prestatori d'opera per danni a cose e persone;
- copertura assicurativa ALL RISKS per i locali.

Il Comodatario è costituito custode dei locali oggetto del presente contratto

ed è tenuto a conservare l'immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicare l'uso. Il Comodatario 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.

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.

Art.9 Addizioni e migliorie

Le migliorie, riparazioni, modificazioni, innovazioni o addizioni, manutenzioni straordinarie, eseguite dal Comodatario, restano acquisite dal Comodante senza obbligo di compenso, anche se effettuate con il consenso dello stesso.

Alla scadenza del presente contratto, sarà facoltà del Comodante ritenere, senza che il Comodatario possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta, le eventuali addizioni o migliorie che il Comodatario abbia apportato all'immobile senza accordo scritto oppure chiederne la totale rimozione a cura e spese del Comodante con ripristino dello stato di inizio concessione.

Art.10 Spese di registrazione

Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del Comodatario.

Art.11 Trattamento dei dati (D.Lgs. 196/2013)

Con la sottoscrizione del presente contratto, le Parti rilasciano il consenso al

trattamento, alla comunicazione ed alla diffusione dei propri dati per le finalità di gestione ed esecuzione del presente contratto.

Art.12 Controversie

In caso di controversia derivante dall'applicazione o interpretazione della presente convenzione, le Parti tenteranno la composizione della stessa in via stragiudiziale. Fallito il predetto tentativo, le Parti devolveranno la controversia all'autorità giudiziaria, eleggendo a tal fine la competenza esclusiva del Foro di Milano.

Art.13 Piano di prevenzione della corruzione - Codice di comportamento

Il Comodante e il Comodatario con la sottoscrizione del presente contratto si impegnano al reciproco rispetto, se presenti, dei documenti Codice Etico Comportamentale, Piano di prevenzione della corruzione e Codice di comportamento (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.

Art.14 Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto si richiamano le disposizioni del Codice Civile applicabili in materia.

Letto, approvato e sottoscritto, data dell'ultima sottoscrizione.

ASST - Direttore Generale p.t. Dott. Francesco Laurelli

AREU - Direttore Generale p.t. Dr. Alberto Zoli

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti espressamente concordano ed approvano per iscritto le seguenti clausole:

Art. 7 "Obblighi del Comodatario"; Art. 8 "Responsabilità"; Art. 9 "Addizioni e
migliorie"; Art. 12 "Controversie"

ASST - Direttore Generale p.t. Dott. Francesco Laurelli

AREU - Direttore Generale p.t. Dr. Alberto Zoli

ALLEGATI:

ALL. 01: Scheda 2 Catasto fabbricati Quadro d'Unione

ALL. 02: Vincolo Soprintendenza sede V.le Monza 223

ALL. 03: Catasto fabbricati Visura Catastale F144_P77

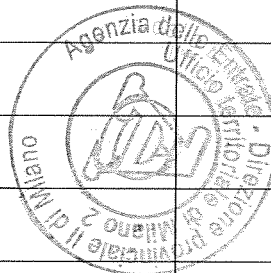
ALL. 04: Scheda 1 Catasto fabbricati Estratto mappa

ALL.05: Identificazione superficie per requisito accreditamento Polo
Riabilitativo ESE_05_URB

AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE II DI MILANO
UFFICIO TERRITORIALE DI MILANO 2
ATTO REGISTRATO AL N. 6157

SERIE 3
DEL 30 OTT 2018
IMPOSTA SOSTITUITA
Euro 200,00
OLTRE SANZIONI DI BOLLO
Euro 0

Firma su delega del Direttore Provinciale
Daniela Paola Cammelli



Sebeda n. 2 Scala 1: 500

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria da u.i.u. in Comune di Milano
Viale Monza
citt. 223

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 144
Particella: 77
Subalterno: 701

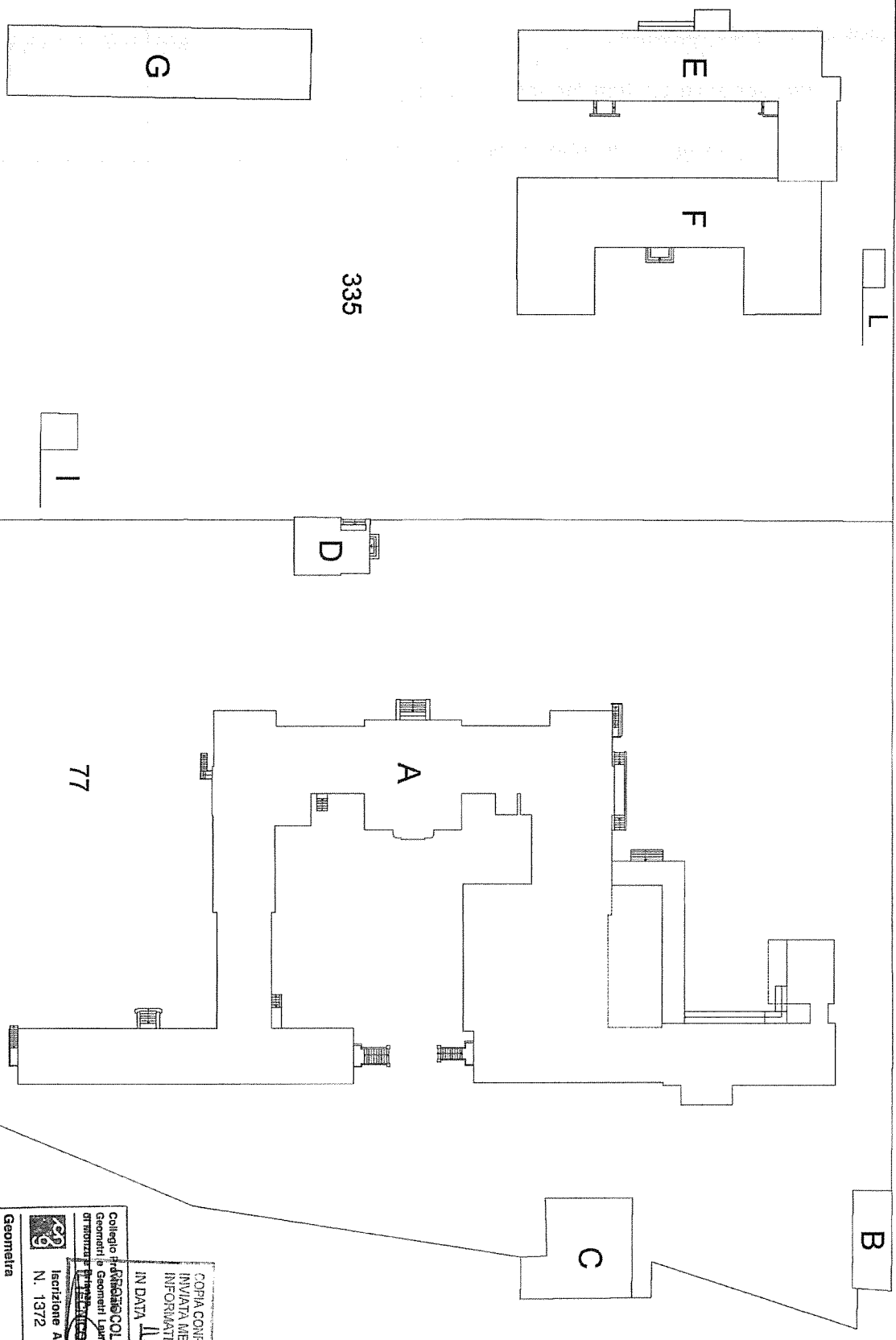
Completata da:
Villa Guido
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Monza e Brianza N. 1372

Via Isolate

mappale n. 338

335

mappale n. 76



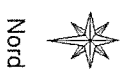
Via Erodoto

foglio n. 145

foglio n. 144

Quadro d'Unione

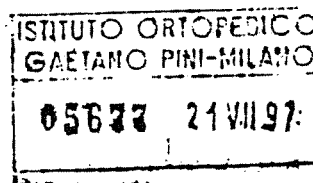
Copia conforme all'originale
inviata mediante supporto
informatico
IN DATA 11.5.2018
Collegio di Brera
Geometri e Geometri Laureati
dell'Ordine di Milano
Iscrizione Albo
N. 1372
Geometra
Guido Paolo Villa



*Ministero per i Beni Culturali
e Ambientali*SOPRINTENDENZA PER I BENI
AMBIENTALI E ARCHITETTONICIDI MILANO*Prot. N.° 5228 19/10/97 Allegati*Al Dott. Michele Caizzi
Commissario Straordinario
Al Dell'Istituto Ortopedico
Gaetano Pini
P.zza Cardinal Ferrari, 1
20122 MILANO*Proposta al Foglio del
Dir. Per. N.°*OGGETTO: Milano viale Monza, 223 - Padiglione ricovero Opera Pia Fanny Finzi Ottolenghi
Richiesta esistenza vincolo, L. 1089/39

(rif. nota 22/96 del 6.3.97)

Con riferimento alla nota che si riscontra si comunica che, effettuato sopralluogo in data 25/3 u.s., si è constatato che il bene in oggetto, non solo per l'edificio principale (al quale si riferiva la richiesta) ma per l'intero complesso appare meritevole di tutela ai sensi dell'art. 4, L. 1089/39. Trattasi infatti di vasto giardino con piante di alto fusto in cui è inserito l'edificio principale caratterizzato da architettura eclettica di ispirazione nord - europea, con antistante portineria in stile, oltre a tre piccoli padiglioni e un corpo rustico con struttura portante lignea, a vista. Il complesso appare stilisticamente databile a cavallo dei secc. XIX - XX ed è caratteristicamente riferito a quegli elementi di salubrità (la villa con il parco) tipici dell'epoca per la funzione terapeutica e la collocazione in zona suburbana. Privi di evidenza stilistica appaiono i mappali 80 e 79 e il più recente mappale 112, nonché le altre, limitate, superfetazioni presenti.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Arch. Maria Grazia Ferretti Liguori)*M. G. Ferretti*IL SOPRINTENDENTE
(Dott. Arch. Lucia Gremmo)*Lucia Gremmo*



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2018

Data: 11/05/2018 - Ora: 14.29.44 Fine
Visura n.: T201441 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 144 Particella: 77 Sub.: 701

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	144	77	701	3		B/5	2	33040 m³	Totale: 6337 m²	Euro 42.659,27	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/05/2018 protocollo n. MI0201429 in atti dal 11/05/2018 OSPEDALE- SCUOLA SENZA FINI DI LUCRO (n. 68863.1/2018)
		145	78 80 112 333 334 335 336 337 338 569 570	701 705 701 701 701 701 701 701 701 701 701								

Indirizzo	VIALE MONZA n. 223 piano: T-1-2-3-SI.
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTERSTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASST CENTRO SPECIALISTICO ORTOPEDICO TRAUMATOLOGICO GAETANO PINI/CTO con sede in MILANO	09320530968*	(1) Proprietà per 1/1

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 144 - Particella 77

Unità immobiliari n. 1
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Scheda n. 1 Scala 1:1000

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano
Viale Monza

civ. 223

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 144
Particella: 77
Subalterno: 701

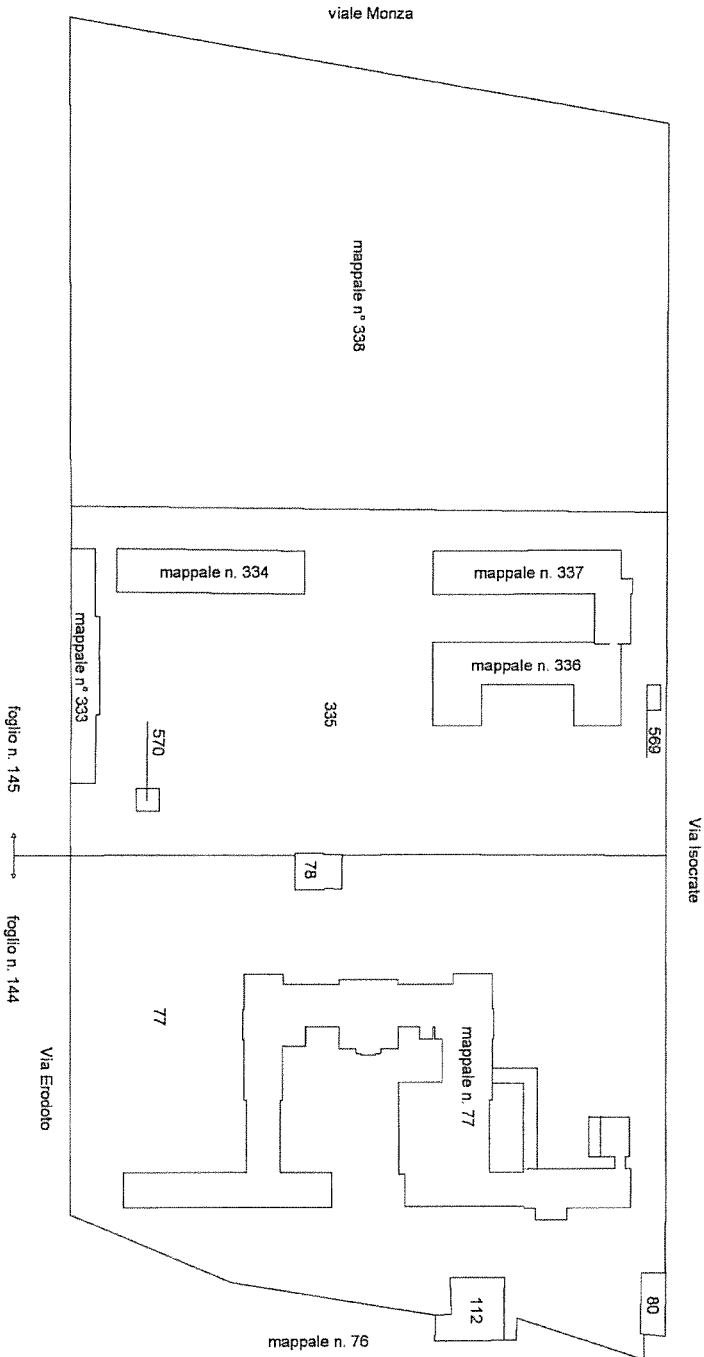
Compilata da:
Villa Guido
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Monza e Brianza N.1372

Copia conforme all'originale
inviata mediante supporto
informatico
IN DATA 11.5.2018
PROTOCOLLO N. 1124/2018
IL TECNICO 

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Monza e Brianza

Iscrizione Albo
N. 1372
Geometra
Guido Paolo Villa

Foglio n° 144 - mappale n° 77 - sub. n. 701
mappale n° 78 - sub. n. 701
mappale n° 80 - sub. n° 705
mappale n° 112 - sub. n. 701
Foglio n° 145 - mappale n° 333 - sub. n. 701
mappale n° 334 - sub. n. 701
mappale n° 335 - sub. n. 701
mappale n° 336 - sub. n. 701
mappale n° 337 - sub. n. 701
mappale n° 338 - sub. n. 701
mappale n° 569 - sub. n. 701
mappale n° 570 - sub. n. 701



Estratto Mappa - Scala 1:1000



Protocollo Generale

N° 6136 / 2021 DEL 08/04/2021 14:03:23

Classificazione 1-1-03 **Fascicolo** 8.12/2021

Oggetto: TRASMISSIONE CONTRATTO DI SUB COMODATO D'USO GRATUITO
CORPI E-F "RIFUGIO FINZI OTTOLENGI" AREU- C.N.S.A.S. NAZIONALE E SERVIZIO
REGIONALE LOMBARDIA. (CNSAS)



CLUB ALPINO ITALIANO

CORPO NAZIONALE SOCCORSO ALPINO E SPELEOLOGICO

Medaglia d'Oro al Valor Civile
16 giugno 1969

Medaglia d'Oro al Valor Civile
19 maggio 2010

Medaglia d'Oro Protezione Civile
9 novembre 2010

DIREZIONE NAZIONALE

Milano 8 aprile 2021

Spett.le
AREU
Via Campanini 6
20124 MILANO
affari.generalilegali@areu.lombardia.it

Oggetto: trasmissione contratto di sub comodato d'uso gratuito corpi E-F "rifugio Finzi Ottolengi" AREU-C.N.S.A.S. Nazionale e Servizio regionale Lombardia (Vs. rif. 2021/8.12)

In allegato si trasmette copia del contratto di cui all'oggetto opportunamente firmato digitalmente e copia dello stesso registrato all'Agenzia delle Entrate il 01/04/21.
A disposizione per ulteriori chiarimenti, porgo cordiali saluti.

Il Coordinatore
della Segreteria
Giulio Frangioni



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 € 64,00= a carico di CNSAS

CONTRATTO DI SUB-COMODATO D'USO

TRA

Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (già Azienda), con sede legale in Milano Viale Monza 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 Comodante o AREU).

E

Corpo Nazionale Soccorso Alpino e Speleologico, con sede in Milano, Via Petrella n. 19, in atto rappresentato dal Dott. Maurizio Dellantonio, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Presidente Nazionale CNSAS (entrambi, di seguito, congiuntamente sub-comodatari);

E

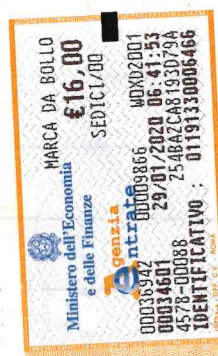
Servizio Regionale Lombardia del Corpo Nazionale Soccorso Alpino e Speleologico, in atto rappresentato dal Dott. Gianfranco Comi, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Presidente CNSAS Lombardia

PREMESSO CHE

- con DGR n. VIII/6994 del 02/04/2008 la Regione Lombardia ha individuato l'immobile denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano, Viale Monza 223, di proprietà dell'allora A. O. Gaetano Pini, ora ASST Pini-CTO, quale sede legale dell'Azienda Regionale Emergenza Urgenza;
- AREU, informata la Direzione Generale Welfare, ha avviato il progetto "Teaching Center", che prevede la creazione, presso la sede di Viale Monza 223 a Milano, di un luogo di diffusione della cultura dell'emergenza, di confronto e dibattito continuo, di simulazione e ricerca, dedicato sia



0 1 19 133000 647 7



0 1 19 133000 646 6



0 1 19 144598 650 3



0 1 19 144612 447 7

all'ambito ospedaliero sia preospedaliero, il quale si propone come opportunità di sviluppo del dialogo e della collaborazione tra sistema dell'emergenza extraospedaliera e quello intraospedaliero attivo in ambito Nazionale e Internazionale, operando in stretta collaborazione con Università, ATS - ASST - IRCCS regionali e altri autorevoli Enti/Soggetti qualificati in ambito formativo;

- l'immobile in parola, individuato nell'allegata planimetria, relativa alla Scheda 2 "Catasto Fabbricati Quadro d'Unione" (ALL. 01) parte integrante del presente contratto, risulta attualmente identificata al catasto F 144 P 77 sub 701 F145 P 78 sub 701, P 80 sub 705, P112 SUB 701, P 333 SUB 701, P 334 SUB 701, P335 SUB 701, P336 SUB 701, P 337 SUB 701, P 338 SUB 701, P 569 SUB 701, P 570 SUB 701 e così composto:
 - Edificio A (principale) articolato su 3 piani come segue: Seminterrato (520 mq), Piano terra (2400 mq), Piano primo (763 mq+440 mq terrazzi) e Piano secondo (518 mq +186 mq terrazzi); sottotetto e relativo locale annesso (520 mq);
 - Edificio B ex magazzino (125 mq);
 - Edificio C – centrale termica (152 mq);
 - Edificio D (120 mq su due piani di cui terrazzo di 20 mq);
 - Edificio E – (ex magazzino 332 mq);
 - Edificio F - ex convitto (570 mq);
 - Edificio H – ex scuderia (230 mq);
 - Edificio G– ex Officine, ex archivi, ex camera mortuaria (332 mq);
 - Edificio I – ex Deposito Bombole (10 mq);
 - Edificio L - ex Deposito Muletto (12 mq);

- Superficie fondiaria (19.143 mq);
- Superficie filtrante a verde di circa 6.311 mq, piantumata con alberi ad alto fusto anche di notevole pregio e sottoposti a vincolo di tutela da parte della Soprintendenza (ALL. 02.; ALL. 03; ALL. 04);
- con contratto di comodato del 26.5.2008, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 03.06.2008, l'AO PINI ha ceduto in comodato d'uso gratuito al Comune di Milano l'area a verde identificata al catasto comunale fgl 145 mapp. 338 sup. 1, antistante la struttura di viale Monza n. 223, per la durata di anni 15 dalla sottoscrizione, con costi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del comune stesso. L'accordo prevede altresì servitù di passaggio all'AO PINI per accesso alla propria struttura lungo la strada che collega l'ingresso di viale Monza n. 223 al Padiglione ricoveri;
- con contratto di comodato del 15/10/2018, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Milano II in data 30/10/2018 (n. 6157 serie 3), l'immobile in parola è stato concesso in regime di comodato d'uso da ASST GAETANO PINI a AREU con decorrenza dal 15/10/2018 al 14/10/2053, con esclusione di tacito rinnovo (ALL. 06);
- Corpo Nazionale Soccorso Alpino e Speleologico provvede al soccorso degli infortunati, dei pericolanti e al recupero dei caduti nel territorio montano, nell'ambiente ipogeo e nelle zone impervie del territorio nazionale, nonché contribuisce, altresì, alla prevenzione ed alla vigilanza degli infortuni nell'esercizio delle attività alpinistiche, sci-alpinistiche, escursionistiche e degli sport di montagna, delle attività speleologiche e di ogni altra attività connessa alla frequentazione a scopo turistico, sportivo, ricreativo e culturale in ambiente montano ed ipogeo;

- CNSAS Nazionale e CNSAS Servizio Regionale Lombardia hanno presentato ad AREU formale richiesta di poter utilizzare in regime di comodato d'uso gli edifici E (ex magazzino) e F (ex convitto) del citato immobile e le aree ad essi pertinentziali, impegnandosi a realizzare, con oneri a proprio carico, tutte le opere per renderli idonei all'utilizzo quali sedi del CNSAS NAZIONALE e CNSAS SERVIZIO REGIONALE LOMBARDIA;
- In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 5 del contratto di comodato d'uso in essere tra AREU ed ASST PINI-CTO, ritenendo le finalità di CNSAS in linea con quelle legate alla propria attività istituzionale, ha avanzato istanza ad ASST per l'acquisizione del necessario consenso scritto alla concessione a terzi del godimento in sub-comodato degli edifici E e F dell'immobile oggetto del predetto atto (note prot. AREU 2020/8705 del 06.08.2020 e nota prot. AREU 2020/9197 del 21.08.2020);
- Con nota prot. AREU 2020/10237 del 21.09.2020, ASST CTO PINI ha rilasciato ad AREU il proprio consenso scritto alla concessione degli edifici E (ex magazzino) e F (ex convitto) in regime di sub-comodato d'uso a favore di CNSAS Nazionale e CNSAS Lombardia, ponendo alcune condizioni riportate nel corpo del testo del presente contratto;
- CNSAS Nazionale e CNSAS Servizio Regionale Lombardia dichiarano di essere a conoscenza che i beni oggetto del comodato sono di proprietà esclusiva di ASST PINI-CTO e sono attribuiti in comodato d'uso gratuito ad AREU in virtù del contratto di comodato d'uso sottoscritto e registrato all'agenzia delle entrate che si allega al presente atto;
- CNSAS Nazionale e CNSAS Servizio Regionale Lombardia dichiarano di conoscere il contratto di comodato d'uso in essere tra AREU ed ASST PINI-

CTO e si obbligano, senza eccezione alcuna, al rispetto di tutte le pattuizioni in esso contenute;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 Oggetto

Il Comodante concede in sub- comodato d'uso gratuito ai sub- comodatari, che accettano, gli edifici E (ex magazzino) e F (ex convitto) dell'immobile denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano in Viale Monza n. 223, secondo la composizione indicata in premessa.

Rimane riservata a disponibilità e fruizione di ASST PINI-CTO l'area, identificata nell'allegato n. 05, di mq 1.725 indispensabili per rispondere ai requisiti di accreditamento relativi al Polo Medicina Fisica e Riabilitazione di via Isocrate 19. E' altresì garantito ad ASST PINI-CTO il mantenimento di disponibilità e fruizione degli spazi necessari all'accesso alle suddette aree di accreditamento.

È esclusa dal presente contratto l'area a verde oggetto di comodato d'uso con il Comune di Milano ed ASST PINI-CTO, identificato catastalmente Foglio 145 particella 338.

Art. 3 Destinazione d'uso

I sub-comodatari si serviranno del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, per l'esclusivo perseguimento delle finalità proprie del CNSAS tra le quali principalmente l'organizzazione amministrativa del Corpo, nonché la formazione dei propri volontari e per ogni attività necessaria al

raggiungimento dei propri fini istituzionali. I sub-comodatari potranno servirsi degli immobili esclusivamente per il predetto uso e nel rispetto prioritario delle esigenze di AREU e ASST PINI-CTO relativamente all'utilizzo degli spazi comuni per l'esecuzione delle proprie attività istituzionali (es. posti auto, utilizzo delle aree verdi di pertinenza degli edifici). L'utilizzo delle parti comuni viene definito dalle Parti previo apposito accordo scritto. In caso contrario, il comodante potrà richiedere l'immediata restituzione degli stessi.

Art. 4 Condizioni del bene

I sub-comodatari dichiarano di conoscere gli edifici E e F dell'immobile denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano in Viale Monza n. 223 , di ritenerli idonei all'uso pattuito e di impegnarsi, con la sottoscrizione del presente contratto, a prenderli in consegna nello stato in cui si trovano a ogni effetto di legge e a provvedere alla realizzazione, con oneri esclusivamente a proprio carico, di tutte le opere necessarie a renderli idonei all'utilizzo quali sedi del CNSAS NAZIONALE e del CNSAS SERVIZIO REGIONALE LOMBARDIA.

Art. 5 Clausole e condizioni

È fatto espresso divieto ai sub-comodatari di cedere il contratto o di concedere, neppure in parte, a terzi gli immobili oggetto di sub-comodato, neppure a titolo gratuito o temporaneo, pena la risoluzione del contratto di sub-comodato.

ASST PINI CTO e AREU hanno facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, con semplice preavviso, sopralluoghi per l'accertamento dell'adempimento degli obblighi posti a carico dei sub-comodatari dal contratto e la verifica del corretto utilizzo del bene concesso in comodato relativamente alla

destinazione d'uso e allo stato di manutenzione.

Art. 6 Durata e recesso

La durata del contratto è fissata con decorrenza dalla data di sottoscrizione e fino al 14 ottobre 2053, con esclusione del tacito rinnovo. I sub-comodatari sono obbligati a restituire gli immobili al Comodante nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, fatto salvo quanto previsto all'art. 9 del presente contratto e dall'art. 1807 c.c..

Visto il disposto dell'articolo 1809 c. 2 c.c. secondo cui ove durante il termine pattuito sopravvenisse un urgente e impreveduto bisogno del bene da parte del comodante lo stesso potrebbe esigerne l'immediata restituzione, preso atto dell'investimento che il CNSAS pone in essere al fine di ristrutturare l'immobile in questione, si precisa che entrambe le Parti potranno motivatamente esercitare il diritto di recesso dall'accordo con un preavviso scritto di almeno 1 anno, ma solo in caso di recesso da parte del comodante e/o del sub comodante prima del termine di 20 anni dalla data di sottoscrizione del presente comodato, verrà riconosciuto in favore del CNSAS, da parte di AREU, il pagamento di una somma equivalente, per ogni anno di recesso anticipato dalla naturale scadenza del presente comodato, all'importo speso e documentato per la ristrutturazione dell'immobile suddiviso per gli anni sopra indicati, cioè gli anni di durata del presente contratto.

I sub-comodatari dichiarano di non avere nulla a pretendere da ASST PINI-CTO in caso del verificarsi di qualsiasi ipotesi di recesso da parte di ASST PINI-CTO dal contratto di comodato sottoscritto con AREU o risoluzione o, comunque, cessazione dello stesso, per qualsivoglia ragione, salvo quanto

indicato nel comma precedente.

Art. 7 Obblighi del Sub-comodatario. Spese per l'uso della cosa e spese

straordinarie

I sub-comodatari si obbligano a:

- Effettuare, con oneri esclusivamente a proprio carico e rinunciando a qualsivoglia rimborso, risarcimento e/o indennizzo da parte di ASST PINI-CTO e AREU, salvo quanto previsto all'art. 6 comma 2 del presente contratto per le spese sostenute per tutte le opere e i lavori di qualsiasi tipo (anche comprensivi delle attività progettuali, autorizzative e degli impianti, nonché degli oneri per gli allestimenti e il trasferimento di beni e personale) anche indirettamente tramite eventuali terzi, necessarie a rendere gli edifici E e F dell'immobile denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano in Viale Monza n. 223, idonei ad essere adibiti a sede di CNSAS Nazionale e CNSAS Servizio Regionale Lombardia entro 40 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto, con la possibilità di prevedere un'eventuale proroga del suddetto termine per motivate ragioni al fine di consentire la conclusione dei suddetti lavori e l'occupazione effettiva dei locali. La mancata esecuzione delle opere e dell'inizio di utilizzo degli edifici nei tempi sopra indicati è causa di risoluzione del presente contratto.
- Richiedere ed ottenere la preventiva autorizzazione ad ASST PINI-CTO per la realizzazione di qualsiasi opera o lavoro, anche di manutenzione, che gli stessi intendano effettuare sui beni in oggetto;
- Conservare e mantenere gli edifici oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia;
- Con oneri esclusivamente a proprio carico e rinunciando a qualsivoglia

rimborso, risarcimento e/o indennizzo da parte di ASST PINI-CTO e AREU per le spese sostenute per tutte le opere e i lavori di qualsiasi tipo (anche comprensivi delle attività progettuali, autorizzative e degli impianti, nonché degli oneri per gli allestimenti e il trasferimento di beni e personale) anche indirettamente tramite eventuali terzi, salvo quanto previsto all'art. 6 comma 2 del presente contratto, si obbligano, altresì, a:

- o effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione ordinaria relativi agli immobili in questione;

- o effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione straordinaria per il mantenimento delle strutture e dell'efficienza degli impianti normati (p.e. lampade emergenza, estintori, impianto spegnimento, impianti rilevazione, ecc.);

- o attivare a proprio nome e carico le utenze relative alle forniture necessarie per l'utilizzo degli immobili;

- o effettuare e sostenere tutti gli oneri di conservazione degli immobili, incluse spese di pulizia, manutenzione delle aree verdi e guardiania e degli altri servizi in comune con AREU, in proporzione alle aree concesse in sub-comodato;

- o sostenere tutti gli oneri economici e tecnico-amministrativi derivanti da ogni imposta e/o tassazione relativa all'immobile ceduto in comodato d'uso, incluse a titolo esemplificativo ma non esaustivo TARI, TASI, COSAP, ecc. Saranno altresì a carico dei sub-comodatari l'elaborazione dei documenti tecnici e/o dati necessari a supporto di ogni eventuale tassazione applicabile;

- o richiedere tutte le autorizzazioni, con oneri di predisposizione della relativa

documentazione tecnico-amministrativa a proprio carico, eventualmente necessarie all'espletamento delle attività nonché a ottemperare alle disposizioni di legge relative all'attività svolta negli immobili oggetto del comodato.

Considerata la durata prolungata del presente contratto, i sub-comodatari eseguiranno con oneri a proprio carico, senza nulla a pretendere dal Comodante AREU e da ASST PINI-CTO, salvo quanto previsto all'art. 6 comma 2 del presente contratto, anche tutti gli interventi di manutenzione di carattere straordinario necessari per l'utilizzo del bene conforme al contratto, nonché gli interventi di manutenzione, necessari e urgenti, di carattere straordinario anche per la conservazione e il mantenimento dei livelli di sicurezza chiesti dalla normativa vigente degli immobili; a tal fine i sub-comodatari saranno autorizzati anche a procedere con eventuali lavori di ristrutturazione delle parti di immobile non agibili al momento della stipula del presente atto, purché concordati con ASST PINI-CTO e AREU.

Saranno a carico dei sub-comodatari tutti gli eventuali oneri di progettazione, esecuzione, direzione lavori, collaudi e richiesta autorizzazioni.

Art. 8 Responsabilità

I sub-comodatari garantiscono AREU e ASST PINI-CTO contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, dei propri dipendenti o di terzi in genere, e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto.

Il sub-comodatari esonerano fin d'ora AREU e ASST PINI-CTO da ogni e qualsiasi responsabilità, onere e obbligo in ordine all'utilizzo dell'immobile, per eventuali infortuni o danni subiti dalla stessa o da terzi in conseguenza dell'uso

dell'immobile.

AREU e ASST PINI-CTO non risponderanno, altresì, in alcun modo degli effetti d'uso, degli oggetti di proprietà e dei valori che venissero lasciati nell'immobile in parola.

I sub-comodatari devono provvedere a proprio carico alla sottoscrizione delle polizze assicurative di seguito indicate, manlevando in toto ASST PINI-CTO e AREU da ogni responsabilità:

- copertura assicurativa per responsabilità civile terzi e prestatori d'opera per danni a cose e persone;
- copertura assicurativa ALL RISKS per i locali;
- altre idonee polizze assicurative per ogni tipo di rischio.

I sub-comodatari sono costituiti custodi dei locali oggetto del presente contratto e sono tenuti a conservare gli immobili di proprietà di ASST PINI-CTO con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso. I sub-comodatari sono direttamente responsabili ASST CTO-PINI e AREU 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.

Parimenti ASST PINI-CTO e AREU sono 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.

Art. 9 Addizioni e migliorie

Le migliorie, riparazioni, modificazioni, innovazioni o addizioni, manutenzioni

straordinarie, eseguite dai sub-comodatari, restano acquisite da ASST CTO PINI e da AREU, senza obbligo di compenso, anche se effettuate con il consenso dello stesso, salvo quanto previsto all'art. 6 comma 2 del presente contratto.

Alla naturale scadenza del presente contratto, sarà facoltà del Comodante ritenere, senza che i sub-comodatari possano pretendere indennizzi o rimborsi di sorta, le eventuali addizioni o migliorie che i sub-comodatari abbiano apportato agli immobili senza accordo scritto.

Art. 10 Spese di registrazione

Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico dei sub-Comodatari.

Art. 11 Trattamento dei dati

Le Parti si impegnano a trattare i dati personali nel rispetto del Regolamento (UE) 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e esclusivamente per le finalità di gestione ed esecuzione del presente contratto.

Art. 12 Controversie

In caso di controversia derivante dall'applicazione o interpretazione della presente convenzione, le Parti tenteranno la composizione della stessa in via stragiudiziale. Fallito il predetto tentativo, le Parti devolveranno la controversia all'autorità giudiziaria, eleggendo a tal fine la competenza esclusiva del Foro di Milano.

Art. 13 Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza

- Codice di comportamento

I sub-comodatari e AREU, con la sottoscrizione del presente contratto si impegnano al reciproco rispetto, se presenti, dei documenti Piano triennale per la prevenzione della corruzione per la trasparenza e Codice di

comportamento (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.

Art. 14 Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto si richiamano le disposizioni del Codice Civile applicabili in materia.

Letto, approvato e sottoscritto, data dell'ultima sottoscrizione.

AREU - Direttore Generale p.t. Dr. Alberto Zoli

CNSAS NAZIONALE- Presidente p.t. Maurizio Dellantonio

CNSAS SERVIZIO REGIONALE LOMBARDIA- Presidente p.t. Gianfranco Comi

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti

espressamente concordano ed approvano per iscritto le seguenti clausole:

Art. 6 "Durata e recesso"; Art. 7 "Obblighi del Sub-comodatario"; Art. 8

"Responsabilità"; Art. 9 "Addizioni e migliorie"; Art. 12 "Controversie"

AREU - Direttore Generale p.t. Dr. Alberto Zoli

CNSAS NAZIONALE- Presidente p.t. Maurizio Dellantonio

CNSAS SERVIZIO REGIONALE LOMBARDIA- Presidente p.t. Gianfranco Comi

ALLEGATI:

ALL. 01: Contratto di comodato d'uso tra ASST PINI-CTO e AREU registrato il

30.10.2018 (che contiene già: Catasto fabbricati Quadro d'Unione, Vincolo

Soprintendenza sede V.le Monza 223, Catasto fabbricati Visura Catastale

F144_P77, Catasto fabbricati Estratto mappa Identificazione superficie per

requisito accreditamento Polo Riabilitativo ESE_05_URB

AGENZIA DELLE ENTRATE

Direzione Provinciale di Monza e della Brianza

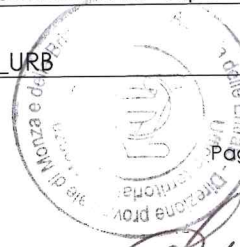
Ufficio Territoriale di Monza

Pag. 13 di 13 Registrato il 01 APR 2021

al N. 1089/3

Esatti Euro 2000

(duemila/00)



Handwritten signature and date 01 APR 2021.

		Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti dell'articolo 15, comma 2-bis della Legge n. 241/1990.
	CONTRATTO DI SUB-COMODATO D'USO	
	TRA	Imposta di bollo pari € 64,00= a carico di CNSAS
	Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (già Azienda) , con sede legale in	
	Milano Viale Monza 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 Comodante o AREU).	
	E	
	Corpo Nazionale Soccorso Alpino e Speleologico , con sede in Milano, Via	
	Petrella n. 19, in atto rappresentato dal Dott. Maurizio Dellantonio, legale	
	rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Presidente Nazionale CNSAS	
	(entrambi, di seguito, congiuntamente sub-comodatari);	
	E	
	Servizio Regionale Lombardia del Corpo Nazionale Soccorso Alpino e	
	Speleologico , in atto rappresentato dal Dott. Gianfranco Comi, legale	
	rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Presidente CNSAS	
	Lombardia	
	PREMESSO CHE	
	con DGR n. VIII/6994 del 02/04/2008 la Regione Lombardia ha individuato	
	l'immobile denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano, Viale	
	Monza 223, di proprietà dell'allora A. O. Gaetano Pini, ora ASST Pini-CTO,	
	quale sede legale dell'Azienda Regionale Emergenza Urgenza;	
	AREU, informata la Direzione Generale Welfare, ha avviato il progetto	
	"Teaching Center", che prevede la creazione, presso la sede di Viale	
	Monza 223 a Milano, di un luogo di diffusione della cultura dell'emergenza,	
	di confronto e dibattito continuo, di simulazione e ricerca, dedicato sia	
		Pag. 1 di 13

	all'ambito ospedaliero sia preospedaliero, il quale si propone come	
	opportunità di sviluppo del dialogo e della collaborazione tra sistema	
	dell'emergenza extraospedaliera e quello intraospedaliero attivo in	
	ambito Nazionale e Internazionale, operando in stretta collaborazione	
	con Università, ATS - ASST - IRCCS regionali e altri autorevoli Enti/Soggetti	
	qualificati in ambito formativo;	
	l'immobile in parola, individuato nell'allegata planimetria, relativa alla	
	Scheda 2 "Catasto Fabbricati Quadro d'Unione"(ALL. 01) parte integrante	
	del presente contratto, risulta attualmente identificata al catasto F 144 P	
	77 sub 701 F145 P 78 sub 701, P 80 sub 705, P112 SUB 701, P 333 SUB 701, P	
	334 SUB 701, P335 SUB 701, P336 SUB 701, P 337 SUB 701, P 338 SUB 701, P 569	
	SUB 701, P 570 SUB 701 e così composto:	
	Edificio A (principale) articolato su 3 piani come segue: Seminterrato (520	
	mq), Piano terra (2400 mq), Piano primo (763 mq+440 mq terrazzi) e Piano	
	secondo (518 mq +186 mq terrazzi); sottotetto e relativo locale annesso	
	(520 mq);	
	Edificio B ex magazzino (125 mq);	
	Edificio C – centrale termica (152 mq);	
	Edificio D (120 mq su due piani di cui terrazzo di 20 mq);	
	Edificio E – (ex magazzino 332 mq);	
	Edificio F - ex convitto (570 mq);	
	Edificio H – ex scuderia (230 mq);	
	Edificio G– ex Officine, ex archivi, ex camera mortuaria (332 mq);	
	Edificio I – ex Deposito Bombe (10 mq);	
	Edificio L - ex Deposito Muletto (12 mq);	
		Pag. 2 di 13

	o Superficie fondiaria (19.143 mq);	
	o Superficie filtrante a verde di circa 6.311 mq, piantumata con alberi ad	
	alto fusto anche di notevole pregio e sottoposti a vincolo di tutela da	
	parte della Soprintendenza (ALL. 02.; ALL. 03; ALL. 04);	
	• con contratto di comodato del 26.5.2008, registrato presso l'Agenzia delle	
	Entrate in data 03.06.2008, l'AO PINI ha ceduto in comodato d'uso gratuito	
	al Comune di Milano l'area a verde identificata al catasto comunale fgl	
	145 mapp. 338 sup. 1, antistante la struttura di viale Monza n. 223, per la	
	durata di anni 15 dalla sottoscrizione, con costi di manutenzione ordinaria	
	e straordinaria a carico del comune stesso. L'accordo prevede altresì	
	servitù di passaggio all'AO PINI per accesso alla propria struttura lungo la	
	strada che collega l'ingresso di viale Monza n. 223 al Padiglione ricoveri;	
	• con contratto di comodato del 15/10/2018, registrato presso l'Agenzia	
	delle Entrate Direzione Provinciale Milano II in data 30/10/2018 (n. 6157	
	serie 3), l'immobile in parola è stato concesso in regime di comodato	
	d'uso da ASST GAETANO PINI a AREU con decorrenza dal 15/10/2018 al	
	14/10/2053, con esclusione di tacito rinnovo (ALL. 06);	
	• Corpo Nazionale Soccorso Alpino e Speleologico provvede al soccorso	
	degli infortunati, dei pericolanti e al recupero dei caduti nel territorio	
	montano, nell'ambiente ipogeo e nelle zone impervie del territorio	
	nazionale, nonché contribuisce, altresì , alla prevenzione ed alla vigilanza	
	degli infortuni nell'esercizio delle attività alpinistiche, sci-alpinistiche,	
	escursionistiche e degli sport di montagna, delle attività speleologiche e	
	di ogni altra attività connessa alla frequentazione a scopo turistico,	
	sportivo, ricreativo e culturale in ambiente montano ed ipogeo;	
		Pag. 3 di 13

- CNSAS Nazionale e CNSAS Servizio Regionale Lombardia hanno presentato ad AREU formale richiesta di poter utilizzare in regime di comodato d'uso gli edifici E (ex magazzino) e F (ex convitto) del citato immobile e le aree ad essi pertinenziali, impegnandosi a realizzare, con oneri a proprio carico, tutte le opere per renderli idonei all'utilizzo quali sedi del CNSAS NAZIONALE e CNSAS SERVIZIO REGIONALE LOMBARDIA;
- In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 5 del contratto di comodato d'uso in essere tra AREU ed ASST PINI-CTO, ritenendo le finalità di CNSAS in linea con quelle legate alla propria attività istituzionale, ha avanzato istanza ad ASST per l'acquisizione del necessario consenso scritto alla concessione a terzi del godimento in sub-comodato degli edifici E e F dell'immobile oggetto del predetto atto (note prot. AREU 2020/8705 del 06.08.2020 e nota prot. AREU 2020/9197 del 21.08.2020);
- Con nota prot. AREU 2020/10237 del 21.09.2020, ASST CTO PINI ha rilasciato ad AREU il proprio consenso scritto alla concessione degli edifici E (ex magazzino) e F (ex convitto) in regime di sub-comodato d'uso a favore di CNSAS Nazionale e CNSAS Lombardia, ponendo alcune condizioni riportate nel corpo del testo del presente contratto;
- CNSAS Nazionale e CNSAS Servizio Regionale Lombardia dichiarano di essere a conoscenza che i beni oggetto del comodato sono di proprietà esclusiva di ASST PINI-CTO e sono attribuiti in comodato d'uso gratuito ad AREU in virtù del contratto di comodato d'uso sottoscritto e registrato all'agenzia delle entrate che si allega al presente atto;
- CNSAS Nazionale e CNSAS Servizio Regionale Lombardia dichiarano di conoscere il contratto di comodato d'uso in essere tra AREU ed ASST PINI-

	CTO e si obbligano, senza eccezione alcuna, al rispetto di tutte le	
	pattuizioni in esso contenute;	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	Art. 1 Premesse	
	Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.	
	Art. 2 Oggetto	
	Il Comodante concede in sub- comodato d'uso gratuito ali sub- comodatari,	
	che accettano, gli edifici E (ex magazzino) e F (ex convitto) dell'immobile	
	denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano in Viale Monza n. 223,	
	secondo la composizione indicata in premessa.	
	Rimane riservata a disponibilità e fruizione di ASST PINI-CTO l'area, identificata	
	nell'allegato n. 05, di mq 1.725 indispensabili per rispondere ai requisiti di	
	accreditamento relativi al Polo Medicina Fisica e Riabilitazione di via	
	Isocrate19. E' altresì garantito ad ASST PINI-CTO il mantenimento di	
	disponibilità e fruizione degli spazi necessari all'accesso alle suddette aree di	
	accreditamento.	
	È esclusa dal presente contratto l'area a verde oggetto di comodato d'uso	
	con il Comune di Milano ed ASST PINI-CTO, identificato catastalmente Foglio	
	145 particella 338.	
	Art. 3 Destinazione d'uso	
	I sub-comodatari si serviranno del bene sopra descritto, con la dovuta	
	diligenza, per l'esclusivo perseguimento delle finalità proprie del CNSAS tra le	
	quali principalmente l'organizzazione amministrativa del Corpo, nonché la	
	formazione dei propri volontari e per ogni attività necessaria al	
		Pag. 5 di 13

	raggiungimento dei propri fini istituzionali. I sub-comodatari potranno servirsi	
	degli immobili esclusivamente per il predetto uso e nel rispetto prioritario delle	
	esigenze di AREU e ASST PINI-CTO relativamente all'utilizzo degli spazi comuni	
	per l'esecuzione delle proprie attività istituzionali (es. posti auto, utilizzo delle	
	aree verdi di pertinenza degli edifici). L'utilizzo delle parti comuni viene definito	
	dalle Parti previo apposito accordo scritto. In caso contrario, il comodante	
	potrà richiedere l'immediata restituzione degli stessi.	
	Art. 4 Condizioni del bene	
	I sub-comodatari dichiarano di conoscere gli edifici E e F dell'immobile	
	denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano in Viale Monza n. 223 , di	
	ritenerli idonei all'uso pattuito e di impegnarsi, con la sottoscrizione del	
	presente contratto, a prenderli in consegna nello stato in cui si trovano a ogni	
	effetto di legge e a provvedere alla realizzazione, con oneri esclusivamente a	
	proprio carico, di tutte le opere necessarie a renderli idonei all'utilizzo quali	
	sedi del CNSAS NAZIONALE e del CNSAS SERVIZIO REGIONALE LOMBARDIA.	
	Art. 5 Clausole e condizioni	
	È fatto espresso divieto ai sub-comodatari di cedere il contratto o di	
	concedere, neppure in parte, a terzi gli immobili oggetto di sub-comodato,	
	neppure a titolo gratuito o temporaneo, pena la risoluzione del contratto di	
	sub-comodato.	
	ASST PINI CTO e AREU hanno facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, con	
	semplice preavviso, sopralluoghi per l'accertamento dell'adempimento degli	
	obblighi posti a carico dei sub-comodatari dal contratto e la verifica del	
	corretto utilizzo del bene concesso in comodato relativamente alla	
		Pag. 6 di 13

destinazione d'uso e allo stato di manutenzione.

Art. 6 Durata e recesso

La durata del contratto è fissata con decorrenza dalla data di sottoscrizione e fino al 14 ottobre 2053, con esclusione del tacito rinnovo. I sub-comodatari sono obbligati a restituire gli immobili al Comodante nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, fatto salvo quanto previsto all'art. 9 del presente contratto e dall'art. 1807 c.c..

Visto il disposto dell'articolo 1809 c. 2 c.c. secondo cui ove durante il termine pattuito sopravvenisse un urgente e impreveduto bisogno del bene da parte del comodante lo stesso potrebbe esigerne l'immediata restituzione, preso atto dell'investimento che il CNSAS pone in essere al fine di ristrutturare l'immobile in questione, si precisa che entrambe le Parti potranno motivatamente esercitare il diritto di recesso dall'accordo con un preavviso scritto di almeno 1 anno, ma solo in caso di recesso da parte del comodante e/o del sub comodante prima del termine di 20 anni dalla data di sottoscrizione del presente comodato, verrà riconosciuto in favore del CNSAS, da parte di AREU, il pagamento di una somma equivalente, per ogni anno di recesso anticipato dalla naturale scadenza del presente comodato, all'importo speso e documentato per la ristrutturazione dell'immobile suddiviso per gli anni sopra indicati, cioè gli anni di durata del presente contratto.

I sub-comodatari dichiarano di non avere nulla a pretendere da ASST PINI-CTO in caso del verificarsi di qualsiasi ipotesi di recesso da parte di ASST PINI-CTO dal contratto di comodato sottoscritto con AREU o risoluzione o, comunque, cessazione dello stesso, per qualsivoglia ragione, salvo quanto

indicato nel comma precedente.

Art. 7 Obblighi del Sub-comodatario. Spese per l'uso della cosa e spese

straordinarie

I sub-comodatari si obbligano a:

- Effettuare, con oneri esclusivamente a proprio carico e rinunciando a qualsivoglia rimborso, risarcimento e/o indennizzo da parte di ASST PINI-CTO e AREU, salvo quanto previsto all'art. 6 comma 2 del presente contratto per le spese sostenute per tutte le opere e i lavori di qualsiasi tipo (anche comprensivi delle attività progettuali, autorizzative e degli impianti, nonché degli oneri per gli allestimenti e il trasferimento di beni e personale) anche indirettamente tramite eventuali terzi, necessarie a rendere gli edifici E e F dell'immobile denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano in Viale Monza n. 223, idonei ad essere adibiti a sede di CNSAS Nazionale e CNSAS Servizio Regionale Lombardia entro 40 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto, con la possibilità di prevedere un'eventuale proroga del suddetto termine per motivate ragioni al fine di consentire la conclusione dei suddetti lavori e l'occupazione effettiva dei locali. La mancata esecuzione delle opere e dell'inizio di utilizzo degli edifici nei tempi sopra indicati è causa di risoluzione del presente contratto.
- Richiedere ed ottenere la preventiva autorizzazione ad ASST PINI-CTO per la realizzazione di qualsiasi opera o lavoro, anche di manutenzione, che gli stessi intendano effettuare sui beni in oggetto;
- Conservare e mantenere gli edifici oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia;
- Con oneri esclusivamente a proprio carico e rinunciando a qualsivoglia

	rimborso, risarcimento e/o indennizzo da parte di ASST PINI-CTO e AREU per le	
	spese sostenute per tutte le opere e i lavori di qualsiasi tipo (anche comprensivi	
	delle attività progettuali, autorizzative e degli impianti, nonché degli oneri per	
	gli allestimenti e il trasferimento di beni e personale) anche indirettamente	
	tramite eventuali terzi, salvo quanto previsto all'art. 6 comma 2 del presente	
	contratto, si obbligano, altresì, a:	
	o effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione ordinaria relativi agli	
	immobili in questione;	
	o effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione straordinaria per il	
	mantenimento delle strutture e dell'efficienza degli impianti normati (p.e.	
	lampade emergenza, estintori, impianto spegnimento, impianti rilevazione,	
	ecc.);	
	o attivare a proprio nome e carico le utenze relative alle forniture	
	necessarie per l'utilizzo degli immobili;	
	o effettuare e sostenere tutti gli oneri di conservazione degli immobili,	
	incluse spese di pulizia, manutenzione delle aree verdi e guardiania e degli	
	altri servizi in comune con AREU, in proporzione alle aree concesse in sub-	
	comodato;	
	o sostenere tutti gli oneri economici e tecnico-amministrativi derivanti da	
	ogni imposta e/o tassazione relativa all'immobile ceduto in comodato	
	d'uso, incluse a titolo esemplificativo ma non esaustivo TARI, TASI, COSAP,	
	ecc. Saranno altresì a carico dei sub-comodatari l'elaborazione dei	
	documenti tecnici e/o dati necessari a supporto di ogni eventuale	
	tassazione applicabile;	
	o richiedere tutte le autorizzazioni, con oneri di predisposizione della relativa	
		Pag. 9 di 13

	documentazione tecnico-amministrativa a proprio carico, eventualmente	
	necessarie all'espletamento delle attività nonché a ottemperare alle	
	disposizioni di legge relative all'attività svolta negli immobili oggetto del	
	comodato.	
	Considerata la durata prolungata del presente contratto, i sub-comodatari	
	eseguiranno con oneri a proprio carico, senza nulla a pretendere dal	
	Comodante AREU e da ASST PINI-CTO, salvo quanto previsto all'art. 6 comma	
	2 del presente contratto, anche tutti gli interventi di manutenzione di carattere	
	straordinario necessari per l'utilizzo del bene conforme al contratto, nonché gli	
	interventi di manutenzione, necessari e urgenti, di carattere straordinario	
	anche per la conservazione e il mantenimento dei livelli di sicurezza chiesti	
	dalla normativa vigente degli immobili; a tal fine i sub-comodatari saranno	
	autorizzati anche a procedere con eventuali lavori di ristrutturazione delle parti	
	di immobile non agibili al momento della stipula del presente atto, purché	
	concordati con ASST PINI-CTO e AREU.	
	Saranno a carico dei sub-comodatari tutti gli eventuali oneri di progettazione,	
	esecuzione, direzione lavori, collaudi e richiesta autorizzazioni.	
	Art. 8 Responsabilità	
	I sub-comodatari garantiscono AREU e ASST PINI-CTO contro i danni che a	
	questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, dei propri	
	dipendenti o di terzi in genere, e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti	
	propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto.	
	Il sub-comodatari esonerano fin d'ora AREU e ASST PINI-CTO da ogni e	
	qualsiasi responsabilità, onere e obbligo in ordine all'utilizzo dell'immobile, per	
	eventuali infortuni o danni subiti dalla stessa o da terzi in conseguenza dell'uso	
		Pag. 10 di 13

	dell'immobile.	
	AREU e ASST PINI-CTO non risponderanno, altresì, in alcun modo degli effetti	
	d'uso, degli oggetti di proprietà e dei valori che venissero lasciati	
	nell'immobile in parola.	
	I sub-comodatari devono provvedere a proprio carico alla sottoscrizione delle	
	polizze assicurative di seguito indicate, manlevando in toto ASST PINI-CTO e	
	AREU da ogni responsabilità:	
	• copertura assicurativa per responsabilità civile terzi e prestatori d'opera per danni a cose e persone;	
	• copertura assicurativa ALL RISKS per i locali;	
	• altre idonee polizze assicurative per ogni tipo di rischio.	
	I sub-comodatari sono costituiti custodi dei locali oggetto del presente	
	contratto e sono tenuti a conservare gli immobili di proprietà di ASST PINI-CTO	
	con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non	
	pregiudicarne l'uso. I sub-comodatari sono direttamente responsabili ASST	
	CTO-PINI e AREU 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.	
	Parimenti ASST PINI-CTO e AREU sono 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.	
	Art. 9 Addizioni e migliorie	
	Le migliorie, riparazioni, modificazioni, innovazioni o addizioni, manutenzioni	
		Pag. 11 di 13

	straordinarie, eseguite dai sub-comodatari, restano acquisite da ASST CTO PINI	
	e da AREU, senza obbligo di compenso, anche se effettuate con il consenso	
	dello stesso, salvo quanto previsto all'art. 6 comma 2 del presente contratto.	
	Alla naturale scadenza del presente contratto, sarà facoltà del Comodante	
	ritenere, senza che i sub-comodatari possano pretendere indennizzi o rimborsi	
	di sorta, le eventuali addizioni o migliorie che i sub-comodatari abbiano	
	apportato agli immobili senza accordo scritto.	
	Art. 10 Spese di registrazione	
	Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico	
	dei sub-Comodatari.	
	Art. 11 Trattamento dei dati	
	Le Parti si impegnano a trattare i dati personali nel rispetto del Regolamento	
	(UE) 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e esclusivamente per le finalità di	
	gestione ed esecuzione del presente contratto.	
	Art. 12 Controversie	
	In caso di controversia derivante dall'applicazione o interpretazione della	
	presente convenzione, le Parti tenteranno la composizione della stessa in via	
	stragiudiziale. Fallito il predetto tentativo, le Parti devolveranno la controversia	
	all'autorità giudiziaria, eleggendo a tal fine la competenza esclusiva del Foro	
	di Milano.	
	Art. 13 Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza	
	– Codice di comportamento	
	I sub-comodatari e AREU, con la sottoscrizione del presente contratto si	
	impegnano al reciproco rispetto, se presenti, dei documenti Piano triennale	
	per la prevenzione della corruzione per la trasparenza e Codice di	
		Pag. 12 di 13

	comportamento (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.	
	Art. 14 Norme di rinvio	
	Per quanto non espressamente previsto si richiamano le disposizioni del	
	Codice Civile applicabili in materia.	
	Letto, approvato e sottoscritto, data dell'ultima sottoscrizione.	
	AREU - Direttore Generale p.t. Dr. Alberto Zoli	
	CNSAS NAZIONALE- Presidente p.t. Maurizio Dellantonio	
	CNSAS SERVIZIO REGIONALE LOMBARDIA- Presidente p.t. Gianfranco Comi	
	Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti	
	espressamente concordano ed approvano per iscritto le seguenti clausole:	
	Art. 6 "Durata e recesso"; Art. 7 "Obblighi del Sub-comodatario"; Art. 8	
	"Responsabilità"; Art. 9 "Addizioni e migliorie"; Art. 12 "Controversie"	
	AREU - Direttore Generale p.t. Dr. Alberto Zoli	
	CNSAS NAZIONALE- Presidente p.t. Maurizio Dellantonio	
	CNSAS SERVIZIO REGIONALE LOMBARDIA- Presidente p.t. Gianfranco Comi	
	ALLEGATI:	
	ALL. 01: Contratto di comodato d'uso tra ASST PINI-CTO e AREU registrato il	
	30.10.2018 (che contiene già: Catasto fabbricati Quadro d'Unione, Vincolo	
	Soprintendenza sede V.le Monza 223, Catasto fabbricati Visura Catastale	
	F144_P77, Catasto fabbricati Estratto mappa Identificazione superficie per	
	requisito accreditamento Polo Riabilitativo ESE_05_URB	
		Pag. 13 di 13

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 €102.

Assolta virtualmente ai sensi dell'art. 15 del DPR 26/10/72 n. 642.

Autorizzazione AREU - Agenzia delle Entrate n. AGE.AGEDP2MI.REGISTRO UFFICIALE.0001467.04-01-2017-U

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

TRA

Azienda Socio Sanitaria Territoriale Centro Specialistico Ortopedico

Traumatologico Gaetano Pini-CTO, con sede in Milano Piazza Cardinal Ferrari

n. 1, C.F. e P. IVA 09320530968, in atto rappresentata dal Dott. Francesco

Laurelli, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Direttore

Generale, (di seguito per brevità Comodante o ASST)

E

Azienda Regionale Emergenza Urgenza, con sede in Milano Via Alfredo

Campanini n. 6, C.F./P. IVA 03128170135, in atto rappresentata dal Dr.

Alberto Zoli, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Direttore

Generale (di seguito per brevità Comodatario o AREU).

PREMESSO CHE

- con DGR n. VIII/6994 del 02/04/2008 la Regione Lombardia ha individuato l'immobile denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano, Viale Monza 223, di proprietà dell'allora A. O. Gaetano Pini, ora ASST Pini-CTO, quale sede legale dell'Azienda Regionale Emergenza Urgenza;

- AREU, informata la Direzione generale Welfare, ha avviato il progetto "Teaching Center", che prevede la creazione, presso la sede di Viale Monza 223 a Milano, di un luogo di diffusione della cultura dell'emergenza, di confronto e dibattito continuo, di simulazione e ricerca, dedicato sia all'ambito ospedaliero sia preospedaliero, il quale si propone come opportunità di sviluppo del dialogo e della collaborazione tra sistema dell'emergenza extraospedaliera e quello intraospedaliero attivo in ambito Nazionale e Internazionale, operando in stretta collaborazione con

mq terrazzi) e Piano secondo (518 mq +186 mq terrazzi); sottotetto e relativo locale annesso (520 mq);

o Edificio B ex magazzino (125 mq);

o Edificio C – centrale termica (152 mq);

o Edificio D (120 mq su due piani di cui terrazzo di 20 mq);

o Edificio E – (ex magazzino 332 mq);

o Edificio F - ex convitto (570 mq);

o Edificio H – ex scuderia (230 mq);

o Edificio G– ex Officine, ex archivi, ex camera mortuaria (332 mq);

o Edificio I – ex Deposito Bombole (10 mq);

o Edificio L - ex Deposito Muletto (12 mq);

o Superficie fondiaria (19.143 mq);

o Superficie filtrante a verde di circa 6.311 mq, piantumata con alberi ad alto fusto anche di notevole pregio e sottoposti a vincolo di tutela da parte della Soprintendenza (ALL. 02);

- in attuazione del VI AdPQ, l'ASST ha effettuato lavori di ristrutturazione parziale della struttura in questione, con il rifacimento di tutte le coperture, la realizzazione di una struttura esterna adiacente all'edificio A) destinata a sala conferenze e la ristrutturazione di parte (circa il 60%) del piano rialzato;

- la restante parte dell'immobile non è ristrutturato e attualmente non risulta agibile. In particolare, l'edificio E (ex scuderia) si trova in un elevato stato di usura .

- Con DGR n. X/1521 del 20.03.2014 Regione ha ammesso a finanziamento regionale in favore di AREU un ulteriore contributo di € 3.400.000,00 per il completamento delle aule formative al piano rialzato del

ridetto Rifugio Finzi Ottolenghi di proprietà della ASST Pini-CTO, opere per le quali è in fase di completamento la progettazione esecutiva;

- con DGR n. X/6458 del 04.05.2017 Regione ha ammesso a finanziamento regionale in favore di AREU un ulteriore contributo di € 1.000.000,00 per il completamento delle aule formative del ridetto Rifugio Finzi Ottolenghi di proprietà della ASST Pini-CTO;

- con contratto di comodato del 26.5.2008, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 03.06.2008, l'AO PINI ha ceduto in comodato d'uso gratuito al Comune di Milano l'area a verde identificata al catasto comunale fgl 145 mapp. 338 sup. 1, antistante la struttura di viale Monza n. 223, per la durata di anni 15 dalla sottoscrizione, con costi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del comune stesso. L'accordo prevede altresì servitù di passaggio all'AO PINI per accesso alla propria struttura lungo la strada che collega l'ingresso di viale Monza n. 223 al Padiglione ricoveri;

- il ridetto intervento di ristrutturazione del piano rialzato dell'edificio padiglione ricovero del rifugio Fanny Finzi Ottolenghi è stato ultimato e che con Deliberazione n. 462 del 2 agosto 2018 della ASST Pini-CTO si è proceduto ad approvare il Collaudo Tecnico Amministrativo dell'opera.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1 Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art.2 Oggetto

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, l'immobile denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano in

Viale Monza n. 223, secondo la composizione indicata in premessa ed attualmente identificata al catasto agli estremi F 144 P 77 sub 701 F145 P 78 sub 701, P 80 sub 705, P112 SUB 701, P 333 SUB 701, P 334 SUB 701, P335 SUB 701, P336 SUB 701, P 337 SUB 701, P 338 SUB 701, P 569 SUB 701, P 570 SUB 701.

È riservata a disponibilità e fruizione di ASST Pini-CTO l'area, identificata nell'allegato n. 05, di mq 1.725 indispensabili per rispondere ai requisiti di accreditamento relativi al Polo Medicina Fisica e Riabilitazione di via Isocrate¹⁹ (ALL. n. 05). E' altresì garantito ad ASST PINI-CTO il mantenimento di disponibilità e fruizione degli spazi necessari all'accesso alle suddette aree di accreditamento.

È esclusa l'area a verde oggetto di comodato d'uso con il Comune di Milano, identificato catastalmente Foglio 145 particella 338.

Art.3 Destinazione d'uso

Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, per l'esclusivo perseguimento delle finalità proprie dell'AREU, tra le quali principalmente per attività di formazione in ambito sanitario e per altre esigenze strettamente legate all'attività istituzionale. Il comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per il predetto uso; in caso contrario il comodante potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile.

Art.4 Condizioni del bene

Il Comodatario dichiara di conoscere l'immobile in oggetto e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito e con la sottoscrizione del presente contratto si impegna a prenderlo in consegna nello stato in cui si trova a ogni effetto di legge. Il Comodatario si impegna, altresì a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stato di fatto e di diritto in cui è stato consegnato, fatta salvo

quanto previsto all'art. 9, nonché ex art. 1807 c.c.

Art.5 Clausole e condizioni

È fatto espresso divieto al comodatario di cedere il contratto o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile, senza il consenso scritto del comodante.

Il Comodante ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, con semplice preavviso, sopralluoghi per la verifica del corretto utilizzo del bene concesso in comodato.

Art.6 Durata

La durata del contratto è fissata in anni trentacinque (35), con decorrenza dal 15 ottobre 2018 fino al 14 ottobre 2053, con esclusione del tacito rinnovo.

Alla scadenza del termine convenuto, se non viene pattuito tra le Parti un rinnovo, il Comodatario è obbligato a restituire l'immobile al Comodante nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, fatto salvo quanto previsto all'art. 9.

Entrambe le Parti potranno motivatamente esercitare il diritto di recesso dall'accordo con un preavviso scritto di almeno 2 anni. Stante che l'individuazione dei locali in parola quale sede legale di AREU è stata effettuata dalla Giunta regionale con proprio provvedimento, il predetto recesso produrrà i propri effetti solo a seguito dell'approvazione di una deliberazione di uguale grado e tenore che recepisca la volontà delle parti e individui contestualmente una nuova sede legale di AREU.

Art.7 Obblighi del Comodatario. Spese per l'uso della cosa e spese

straordinarie

Il Comodatario si obbliga a:

- conservare e mantenere l'immobile oggetto del presente contratto con

la diligenza del buon padre di famiglia;

- effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione ordinaria;

- effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione straordinaria per il mantenimento delle strutture e dell'efficienza degli impianti normati (p.e. lampade emergenza, estintori, impianto spegnimento, impianti rilevazione, ecc.);

- attivare a proprio nome e carico le utenze relative alle forniture necessarie per l'utilizzo dell'immobile;

- effettuare e sostenere tutti gli oneri di conservazione dell'immobile, incluse spese di pulizia, manutenzione delle aree verdi e guardiania;

- sostenere tutti gli oneri economici e tecnico-amministrativi derivanti da ogni imposta e/o tassazione relativa all'immobile ceduto in comodato d'uso, incluse a titolo esemplificativo ma non esaustivo TARI, TASI, COSAP, ecc.

Saranno altresì a carico del Comodatario l'elaborazione dei documenti tecnici e/o dati necessari a supporto di ogni eventuale tassazione applicabile;

- richiedere tutte le autorizzazioni, con oneri di predisposizione della relativa documentazione tecnico-amministrativa a proprio carico, eventualmente necessarie all'espletamento delle attività nonché a ottemperare alle disposizioni di legge relative all'attività svolta nell'immobile oggetto del comodato.

Considerata la durata prolungata del presente contratto, il Comodatario eseguirà con oneri a proprio carico, senza nulla a pretendere dal Comodante, anche tutti gli interventi di manutenzione di carattere straordinario necessari per l'utilizzo del bene conforme al contratto, nonché

gli interventi di manutenzione, necessari e urgenti, di carattere straordinario anche per la conservazione e il mantenimento dei livelli di sicurezza chiesti dalla normativa vigente dell'immobile; a tal fine il Comodatario sarà autorizzato anche a procedere con eventuali lavori di ristrutturazione delle parti di immobile non agibili al momento della stipula del presente atto, purché concordati con il Comodante.

Saranno a carico del Comodatario tutti gli eventuali oneri di progettazione, esecuzione, direzione lavori, collaudi e richiesta autorizzazioni.

Art.8 Responsabilità

Il Comodatario garantisce il Comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, dei propri dipendenti o di terzi in genere, e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto.

Il Comodatario esonera fin d'ora il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità, onere e obbligo in ordine all'utilizzo dell'immobile, per eventuali infortuni o danni subiti dalla stessa o da terzi in conseguenza dell'uso dell'immobile.

Il Comodante non risponderà, altresì, in alcun modo degli effetti d'uso, degli oggetti di proprietà e dei valori che venissero lasciati nell'immobile in parola.

Il Comodatario dovrà provvedere a proprio carico alla sottoscrizione delle seguenti polizze assicurative:

- copertura assicurativa per responsabilità civile terzi e prestatori d'opera per danni a cose e persone;
- copertura assicurativa ALL RISKS per i locali.

Il Comodatario è costituito custode dei locali oggetto del presente contratto

ed è tenuto a conservare l'immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicare l'uso. Il Comodatario 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.

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.

Art.9 Addizioni e migliorie

Le migliorie, riparazioni, modificazioni, innovazioni o addizioni, manutenzioni straordinarie, eseguite dal Comodatario, restano acquisite dal Comodante senza obbligo di compenso, anche se effettuate con il consenso dello stesso.

Alla scadenza del presente contratto, sarà facoltà del Comodante ritenere, senza che il Comodatario possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta, le eventuali addizioni o migliorie che il Comodatario abbia apportato all'immobile senza accordo scritto oppure chiederne la totale rimozione a cura e spese del Comodante con ripristino dello stato di inizio concessione.

Art.10 Spese di registrazione

Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del Comodatario.

Art.11 Trattamento dei dati (D.Lgs. 196/2013)

Con la sottoscrizione del presente contratto, le Parti rilasciano il consenso al

trattamento, alla comunicazione ed alla diffusione dei propri dati per le finalità di gestione ed esecuzione del presente contratto.

Art.12 Controversie

In caso di controversia derivante dall'applicazione o interpretazione della presente convenzione, le Parti tenteranno la composizione della stessa in via stragiudiziale. Fallito il predetto tentativo, le Parti devolveranno la controversia all'autorità giudiziaria, eleggendo a tal fine la competenza esclusiva del Foro di Milano.

Art.13 Piano di prevenzione della corruzione - Codice di comportamento

Il Comodante e il Comodatario con la sottoscrizione del presente contratto si impegnano al reciproco rispetto, se presenti, dei documenti Codice Etico Comportamentale, Piano di prevenzione della corruzione e Codice di comportamento (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.

Art.14 Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto si richiamano le disposizioni del Codice Civile applicabili in materia.

Letto, approvato e sottoscritto, data dell'ultima sottoscrizione.

ASST - Direttore Generale p.t. Dott. Francesco Laurelli

AREU - Direttore Generale p.t. Dr. Alberto Zoli

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti espressamente concordano ed approvano per iscritto le seguenti clausole:

Art. 7 "Obblighi del Comodatario"; Art. 8 "Responsabilità"; Art. 9 "Addizioni e
migliorie"; Art. 12 "Controversie"

ASST - Direttore Generale p.t. Dott. Francesco Laurelli

AREU - Direttore Generale p.t. Dr. Alberto Zoli

ALLEGATI:

ALL. 01: Scheda 2 Catasto fabbricati Quadro d'Unione

ALL. 02: Vincolo Soprintendenza sede V.le Monza 223

ALL. 03: Catasto fabbricati Visura Catastale F144_P77

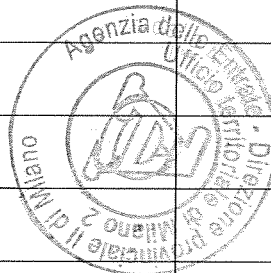
ALL. 04: Scheda 1 Catasto fabbricati Estratto mappa

ALL.05: Identificazione superficie per requisito accreditamento Polo
Riabilitativo ESE_05_URB

AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE II DI MILANO
UFFICIO TERRITORIALE DI MILANO 2
ATTO REGISTRATO AL N. 6157

SERIE 3
DEL 30 OTT 2018
IMPOSTA SOSTITUITA
Euro 200,00
OLTRE SANZIONI DI BOLLO
Euro 0

Firma su delega del Direttore Provinciale
Daniela Paola Cammelli



Sebeda n. 2 Scala 1: 500

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria da u.i.u. in Comune di Milano
Viale Monza

cit. 223

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 144
Particella: 77
Subalterno: 701

Completata da:
Villa Guido
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Monza e Brianza N. 1372

Via Isolate

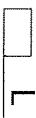
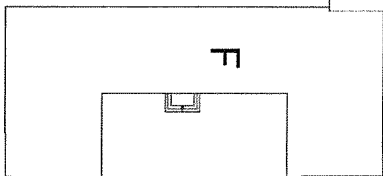
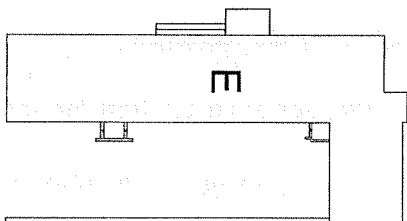
mappale n. 338

335

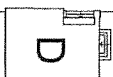
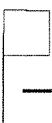
Via Erodoto

foglio n. 145

foglio n. 144



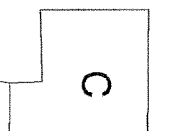
H



A

77

B



mappale n. 76

Quadro d'Unione

Geometra

Guido Paolo Villa

Iscrizione Albo
N. 1372

Collegio di Brera
Copia conforme all'originale
inviata mediante supporto
informatico
IN DATA 11.5.2018
Firma
11/05/2018

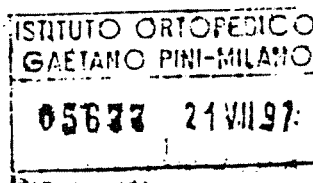


Nord

*Ministero per i Beni Culturali
e Ambientali*SOPRINTENDENZA PER I BENI
AMBIENTALI E ARCHITETTONICIDI MILANO*Prot. N.° 5228 19/7/97 Allegati*Al Dott. Michele Caizzi
Commissario Straordinario
Al Dell'Istituto Ortopedico
Gaetano Pini
P.zza Cardinal Ferrari, 1
20122 MILANO*Proposta al Foglio del
Dir. Per. N.°*OGGETTO: Milano viale Monza, 223 - Padiglione ricovero Opera Pia Fanny Finzi Ottolenghi
Richiesta esistenza vincolo, L. 1089/39

(rif. nota 22/96 del 6.3.97)

Con riferimento alla nota che si riscontra si comunica che, effettuato sopralluogo in data 25/3 u.s., si è constatato che il bene in oggetto, non solo per l'edificio principale (al quale si riferiva la richiesta) ma per l'intero complesso appare meritevole di tutela ai sensi dell'art. 4, L. 1089/39. Trattasi infatti di vasto giardino con piante di alto fusto in cui è inserito l'edificio principale caratterizzato da architettura eclettica di ispirazione nord - europea, con antistante portineria in stile, oltre a tre piccoli padiglioni e un corpo rustico con struttura portante lignea, a vista. Il complesso appare stilisticamente databile a cavallo dei secc. XIX - XX ed è caratteristicamente riferito a quegli elementi di salubrità (la villa con il parco) tipici dell'epoca per la funzione terapeutica e la collocazione in zona suburbana. Privi di evidenza stilistica appaiono i mappali 80 e 79 e il più recente mappale 112, nonché le altre, limitate, superfetazioni presenti.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Arch. Maria Grazia Ferretti Liguori)*M. G. Ferretti*IL SOPRINTENDENTE
(Dott. Arch. Lucia Gremmo)*Lucia Gremmo*



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2018

Data: 11/05/2018 - Ora: 14.29.44 Fine
Visura n.: T201441 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 144 Particella: 77 Sub.: 701

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	144	77	701	3		B/5	2	33040 m³	Totale: 6337 m²	Euro 42.659,27	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/05/2018 protocollo n. MI0201429 in atti dal 11/05/2018 OSPEDALE- SCUOLA SENZA FINI DI LUCRO (n. 68863.1/2018)
		145	78 80 112 333 334 335 336 337 338 569 570	701 705 701 701 701 701 701 701 701 701 701								

Indirizzo VIALE MONZA n. 223 piano: T-1-2-3-SI.
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTERSTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASST CENTRO SPECIALISTICO ORTOPEDICO TRAUMATOLOGICO GAETANO PINI/CTO con sede in MILANO	09320530968*	(1) Proprietà per 1/1

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 144 - Particella 77

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Scabada n. 1 Scala 1:1000

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano
Viale Monza

civ. 223

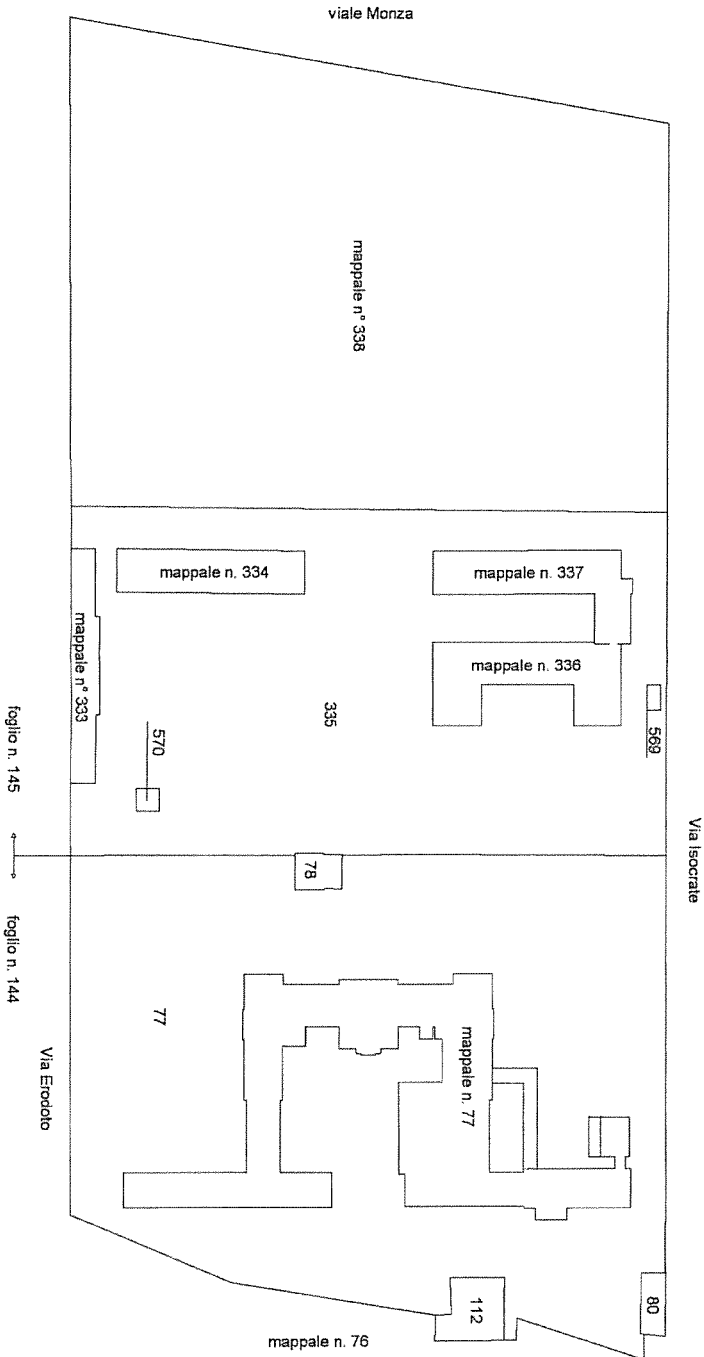
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 144
Particella: 77
Subalterno: 701

Compilata da:
Villa Guido
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Monza e Brianza N.1372

Copia conforme all'originale
inviata mediante supporto
informatico
IN DATA 11.5.2018
PROTOCOLLO N. 1124/29
IL TECNICO 

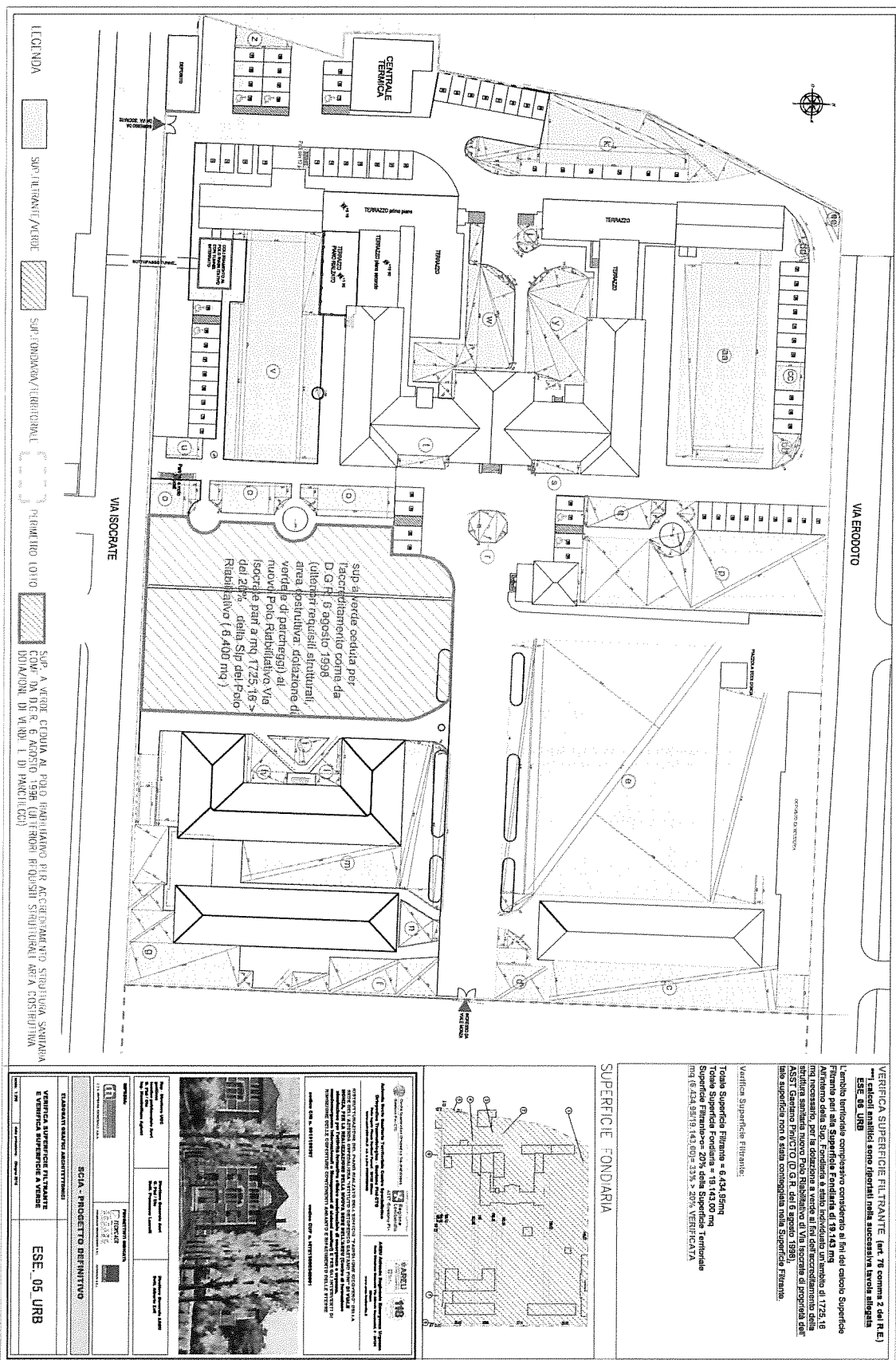
Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Monza e Brianza
 Iscrizione Albo
N. 1372
Geometra
Guido Paolo Villa

Foglio n° 144 - mappale n° 77 - sub. n. 701
mappale n° 78 - sub. n. 701
mappale n° 80 - sub. n° 705
mappale n° 112 - sub. n. 701
Foglio n° 145 - mappale n° 333 - sub. n. 701
mappale n° 334 - sub. n. 701
mappale n° 335 - sub. n. 701
mappale n° 336 - sub. n. 701
mappale n° 337 - sub. n. 701
mappale n° 338 - sub. n. 701
mappale n° 569 - sub. n. 701
mappale n° 570 - sub. n. 701



Estratto Mappa - Scala 1:1000





Rapporto di verifica

Nome file **SUB_COM_AREU_SASL_CNSAS.pdf.p7m**

Data di verifica **22/03/2021 14:01:40 UTC**

Versione CAPI **6.4.5**

Livello	Firmatario	Autorità emittente	Pagina	Esito
1	 Dellantonio Maurizio	CN=ArubaPEC S.p.A. NG CA 3,OU=...	2	
1	 ALBERTO ZOLI	CN=InfoCert Qualified Electron...	3	
1	 COMI GIANFRANCO	CN=InfoCamere Qualified Electr...	4	
	Appendice A		5	

Esito

- ✓ Firma valida
- ✓ La firma è in formato CADES-BES
- La firma è integra

Il certificato è attendibile

Verifica alla data di sistema: 22/03/21 15.01

Data-ora di firma dichiarata dal firmatario: 22/03/2021 14:00:11 UTC

Validazione certificato eseguita tramite OCSP

Il certificato ha validità legale

Certificato Qualificato conforme al Regolamento UE N. 910/2014 - eIDAS

Periodo di conservazione delle informazioni di certificazione: 20 anni

La chiave privata associata al certificato risiede in un dispositivo sicuro conforme al Regolamento (UE) N. 910/2014 (QSCD - Qualified Signature/Seal Creation Device)

PKI Disclosure Statements (PDS): (en) <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-en.pdf>

PKI Disclosure Statements (PDS): (it) <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-it.pdf>

Dettagli certificato

Nome Cognome soggetto: Dellantonio Maurizio

Seriale: 09f1b001512c81cfbfcf20ffc0607503

Nazione: IT

Codice Fiscale: TINIT-DLLMRZ62R28C372E

Autorità emittente: CN=ArubaPEC S.p.A. NG CA 3,OU=Certification AuthorityC,O=ArubaPEC S.p.A.,C=IT

Utilizzo chiavi: nonRepudiation

Policies:

1.3.6.1.4.1.29741.1.1.14,CPS URI: <https://ca.arubapec.it/cps.html>,

1.3.6.1.4.1.29741.1.1.11.1,

1.3.76.16.6,

Validità: da 24/06/2019 00:00:00 UTC a 23/06/2022 23:59:59 UTC

La chiave privata associata al certificato risiede in un dispositivo sicuro conforme al Regolamento (UE) N. 910/2014 (QSCD - Qualified Signature/Seal Creation Device)

Periodo di conservazione delle informazioni di certificazione: 20 anni

Dichiarazione di Trasparenza:

- (en) <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-en.pdf>

- (it) <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-it.pdf>

Esito

- ✓ Firma valida
- ✓ La firma è in formato CADES-BES
- La firma è integra

Il certificato è attendibile

Verifica alla data di sistema: 22/03/21 15.01

Data-ora di firma dichiarata dal firmatario: 16/03/2021 12:38:08 UTC

Validazione certificato eseguita tramite OCSP

Il certificato ha validità legale

Certificato Qualificato conforme al Regolamento UE N. 910/2014 - eIDAS

Periodo di conservazione delle informazioni di certificazione: 20 anni

La chiave privata associata al certificato risiede in un dispositivo sicuro conforme al Regolamento (UE) N. 910/2014 (QSCD - Qualified Signature/Seal Creation Device)

PKI Disclosure Statements (PDS): (EN) <https://www.firma.infocert.it/pdf/PKI-DS.pdf>

Certificato di firma elettronica conforme al Regolamento (UE) N. 910/2014

Dettagli certificato

Nome Cognome soggetto: ALBERTO ZOLI

Seriale: 125770

Organizzazione: NON PRESENTE

Nazione: IT

Codice Fiscale: TINIT-ZLRLT55C28D704A

Autorità emittente: CN=InfoCert Qualified Electronic Signature CA

3,OID.2.5.4.97=VATIT-07945211006,OU=Qualified Trust Service Provider,O=InfoCert S.p.A.,C=IT

Utilizzo chiavi: nonRepudiation

Policies:

0.4.0.194112.1.2,

1.3.76.36.1.1.66,CPS URI: <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>,

1.3.6.1.4.1.7790.1.5.24,displayText: Il presente certificato qualificato di firma digitale e' stato

emesso nell'ambito del "Sistema Regionale" di Regione Lombardia.,displayText: The present qualified

certificate of digital signature is issued as part of the "Regional System" of Lombardy Region.,

Validità: da 14/01/2019 08:55:24 UTC a 14/01/2022 00:00:00 UTC

La chiave privata associata al certificato risiede in un dispositivo sicuro conforme al Regolamento (UE) N. 910/2014 (QSCD - Qualified Signature/Seal Creation Device)

Periodo di conservazione delle informazioni di certificazione: 20 anni

Certificato di firma elettronica conforme al Regolamento (UE) N. 910/2014

Dichiarazione di Trasparenza:

- (EN) <https://www.firma.infocert.it/pdf/PKI-DS.pdf>

Esito

- ✓ Firma valida
- ✓ La firma è in formato CADES-BES
- La firma è integra

Il certificato è attendibile

Verifica alla data di sistema: 22/03/21 15.01

Data-ora di firma dichiarata dal firmatario: 17/03/2021 16:24:05 UTC

Validazione certificato eseguita tramite OCSP

Il certificato ha validità legale

Certificato Qualificato conforme al Regolamento UE N. 910/2014 - eIDAS

Periodo di conservazione delle informazioni di certificazione: 20 anni

La chiave privata associata al certificato risiede in un dispositivo sicuro conforme al Regolamento (UE) N. 910/2014 (QSCD - Qualified Signature/Seal Creation Device)

PKI Disclosure Statements (PDS): (en) <https://id.infocamere>

[.it/digital-id/firma-digitale/manuali/pds-servizi-qualificati-certificazione.pdf](https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali/pds-servizi-qualificati-certificazione.pdf)

Certificato di firma elettronica conforme al Regolamento (UE) N. 910/2014

Dettagli certificato

Nome Cognome soggetto: COMI GIANFRANCO

Seriale: 017e9c

Nazione: IT

Codice Fiscale: TINIT-CMOGFR58H30C6280

Autorità emittente: CN=InfoCamere Qualified Electronic Signature

CA,OID.2.5.4.97=VATIT-02313821007,OU=Qualified Trust Service Provider,O=InfoCamere S.C.p.A.,C=IT

Utilizzo chiavi: nonRepudiation

Policies:

0.4.0.194112.1.2,

1.3.76.14.1.1.30,CPS URI: <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>,

1.3.76.16.6,displayText: Questo certificato rispetta le raccomandazioni previste dalla Determinazione Agid N. 121/2019,

Validità: da 26/01/2021 08:02:51 UTC a 26/01/2024 00:00:00 UTC

La chiave privata associata al certificato risiede in un dispositivo sicuro conforme al Regolamento (UE) N. 910/2014 (QSCD - Qualified Signature/Seal Creation Device)

Periodo di conservazione delle informazioni di certificazione: 20 anni

Certificato di firma elettronica conforme al Regolamento (UE) N. 910/2014

Dichiarazione di Trasparenza:

- (en) <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali/pds-servizi-qualificati-certificazione.pdf>

Certificati delle autorità radice (CA)

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Seriale: 01

Organizzazione: InfoCamere S.C.p.A.

Nazione: IT

Utilizzo chiavi: keyCertSign | cRLSign

Autorità emittente: CN=InfoCamere Qualified Electronic Signature

CA,OID.2.5.4.97=VATIT-02313821007,OU=Qualified Trust Service Provider,O=InfoCamere S.C.p.A.,C=IT

Validità: da 04/12/2019 09:49:37 UTC a 04/12/2035 10:49:37 UTC

ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

Seriale: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7

Organizzazione: ArubaPEC S.p.A.

Nazione: IT

Utilizzo chiavi: keyCertSign | cRLSign

Autorità emittente: CN=ArubaPEC S.p.A. NG CA 3,OU=Certification AuthorityC,O=ArubaPEC S.p.A.,C=IT

Validità: da 22/10/2010 00:00:00 UTC a 22/10/2030 23:59:59 UTC

Data ricezione: 08/04/2021
Destinatari: areu <affari.generalilegali@areu.lombardia.it>,
 areu <protocollo@pec.areu.lombardia.it>
Mittente: segreteria@cert.cnsas.it
Oggetto: TRASMISSIONE CONTRATTO DI SUB COMODATO D'USO GRATUITO CORPI E-F
"RIFUGIO FINZI OTTOLENGI" AREU- C.N.S.A.S. NAZIONALE E SERVIZIO REGIONALE
LOMBARDIA (VS. RIF. 2021/8.12)
Data spedizione: Thu Apr 08 11:55:56 CEST 2021
Tipo messaggio: PEC

