

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

417 / 2024 del 01/10/2024

Oggetto: CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA PUBBLICA ASSISTENZA CROCE MEDICA MILANO ORGANIZZAZIONE DI VOLONTARIATO E AREU PER ALCUNI LOCALI DA DESTINARE ALLO STAZIONAMENTO DEL MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO (MSA 1) DI AREU

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA PUBBLICA ASSISTENZA CROCE MEDICA MILANO ORGANIZZAZIONE DI VOLONTARIATO E AREU PER ALCUNI LOCALI DA DESTINARE ALLO STAZIONAMENTO DEL MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO (MSA 1) DI AREU

vista la seguente proposta di deliberazione avanzata dal Direttore della Struttura Complessa Affari Generali e Legali

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che l'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (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;

VISTA la deliberazione dell'Agenzia n. 1/2024 "PRESA D'ATTO DELLA D.G.R. N. XII/1650 DEL 21/12/2023 DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA DIREZIONE DELL'AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA (AREU) – (DI CONCERTO CON L'ASSESSORE BERTOLASO)" di nomina del Dott. Massimo Lombardo a Direttore Generale dell'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU);

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

DATO ATTO che nell'ambito della predetta riorganizzazione, in base all'analisi dei dati inerenti alle missioni di soccorso sanitario, si è determinato di ridefinire la postazione del Mezzo di Soccorso Avanzato di 1° livello (MSA1) operativo in Castiglione d'Intelvi (CO), che risulta tutt'ora strategica per le esigenze dell'Agenzia;

CONSIDRATO che:

- l'Associazione PUBBLICA ASSISTENZA CROCE MEDICA MILANO ORGANIZZAZIONE DI VOLONTARIATO ha in locazione l'immobile sito in Castiglione d'Intelvi (CO), Via Roma n. 13, identificato catastalmente al foglio 3, particella 2165, subalterno 701;
- AREU ha la necessità di usufruire di alcuni locali dell'immobile per lo stazionamento di un Mezzo di Soccorso Avanzato di tipo 1 (MSA1) e del suo equipaggio;

CONSIDERATO che con note prot. AREU nn. 12906 del 07.05.2024, 15275 del 29.05.2024, 20562 del 19.07.2024, 21186 del 26.07.2024 e 21344 del 29.07.2024 è stato definito tra le parti il testo dell'accordo e sono stati acquisiti gli allegati definitivi dello stesso;

RITENUTO, pertanto, necessario concludere un contratto di comodato d'uso gratuito tra l'Associazione PUBBLICA ASSISTENZA CROCE MEDICA MILANO ORGANIZZAZIONE DI VOLONTARIATO ed AREU, ad oggetto alcuni locali siti in Castiglione d'Intelvi (CO), Via Roma n. 13, per lo stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato di 1° livello – MSA1 e del relativo equipaggio, con decorrenza dalla data di sottoscrizione e fino al 31.12.2027,

escluso il tacito rinnovo;

ACQUISITO il parere positivo del Direttore della S.S.D. Tecnico Patrimoniale e del Direttore dell'AAT di Como in merito alle richieste dell'Associazione e all'opportunità di stipulare un contratto con la stessa;

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

- l'Associazione concede ad AREU in comodato d'uso gratuito alcuni spazi dell'immobile sito in Castiglione d'Intelvi (CO), Via Roma n. 13, per lo stazionamento del mezzo di soccorso MSA1 di AREU e del suo equipaggio;
- tutti gli interventi di manutenzione di carattere straordinario per la conservazione dei beni oggetto del presente contratto sono a carico del comodante;
- gli interventi di manutenzione ordinaria sui locali concessi in uso ad AREU sono a carico del Comodatario ma verranno effettuati dal Comodante nel più breve tempo possibile, previa segnalazione scritta da parte del Comodatario ovvero di chi sia dallo stesso autorizzato. Le spese per gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria vengono rimborsate dal Comodatario, nel limite di quelle documentate, previa verifica da parte di AREU dell'idonea documentazione a supporto di quanto realmente sostenuto e devono essere rendicontate annualmente da parte del Comodante;
- le spese per l'erogazione dell'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento, le pulizie e quant'altro necessario per permettere l'ordinario uso dei locali oggetto di comodato sono sostenute dal Comodante;
- AREU si impegna a rimborsare al comodante, una tantum, le spese sostenute per i lavori di installazione di nuove prese di ricarica per i mezzi di AREU, per un importo concordato di € 460,00 (iva compresa) da corrispondersi in soluzione unica, dietro presentazione di idonea rendicontazione delle spese sostenute e dei giustificativi di spesa, e previa approvazione dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale di AREU;

PRESO ATTO che il valore economico degli spazi in comodato d'uso è pari ad € 31.000,00;

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

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario, resi per quanto di specifica competenza ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;

DELIBERA

Per tutti i motivi in premessa indicati e integralmente richiamati:

1. di approvare, autorizzandone la sottoscrizione, il contratto di comodato d'uso gratuito tra l'Associazione PUBBLICA ASSISTENZA CROCE MEDICA MILANO ORGANIZZAZIONE DI VOLONTARIATO ed AREU, ad oggetto alcuni locali siti in Castiglione d'Intelvi (CO), Via Roma n. 13, per lo stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato di 1° livello – MSA1 e del relativo equipaggio, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
2. di dare atto che il contratto prevede che:
 - a. l'Associazione concede ad AREU in comodato d'uso gratuito alcuni spazi

dell'immobile sito in Castiglione d'Intelvi (CO), Via Roma n. 13, per lo stazionamento del mezzo di soccorso MSA1 di AREU e del suo equipaggio;

- b. tutti gli interventi di manutenzione di carattere straordinario per la conservazione dei beni oggetto del presente contratto sono a carico del comodante;
 - c. gli interventi di manutenzione ordinaria sui locali concessi in uso ad AREU sono a carico del Comodatario ma verranno effettuati dal Comodante nel più breve tempo possibile, previa segnalazione scritta da parte del Comodatario ovvero di chi sia dallo stesso autorizzato. Le spese per gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria vengono rimborsate dal Comodatario, nel limite di quelle documentate, previa verifica da parte di AREU dell'idonea documentazione a supporto di quanto realmente sostenuto e devono essere rendicontate annualmente da parte del Comodante;
 - d. le spese per l'erogazione dell'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento, le pulizie e quant'altro necessario per permettere l'ordinario uso dei locali oggetto di comodato sono a carico del Comodante;
 - e. Areu si impegna a rimborsare al comodante, una tantum, le spese sostenute per i lavori di installazione di nuove prese di ricarica per il mezzo di AREU, per un importo concordato di € 460,00 (iva compresa) da corrispondersi in soluzione unica, dietro presentazione di idonea rendicontazione delle spese sostenute e dei giustificativi di spesa, e previa approvazione dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale di AREU;
3. di dare atto che il contratto ha decorrenza dalla data di sottoscrizione fino al 31.12.2027, con esclusione del tacito rinnovo;
 4. di dare atto che il valore economico degli spazi in comodato è pari ad € 31.000,00;
 5. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento deriva la spesa complessiva di € 460,00 IVA inclusa ove dovuta, da contabilizzare nel Bilancio di esercizio dell'Agenzia al conto come di seguito indicato:

Voce	Conto	Descrizione	Anno	Costo
Contributo colonnina	30.20.22.20	Altre contribuzioni passive e sussidi	2024	€ 460,00

6. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Domenica De Giorgio, Direttore S.C. Affari Generali e Legali;
7. di dare atto che il referente del contratto è il Direttore della AAT di COMO;
8. di disporre che vengano rispettate tutte le prescrizioni inerenti alla pubblicazione sul portale web dell'Agenzia di tutte le informazioni e i documenti richiesti e necessari ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., c.d. Amministrazione Trasparente;
9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line dell'Agenzia, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (ex art. 32 comma 5 L. n. 69/2009 s.m.i. e art. 17 comma 6 L.R. n. 33/2009).

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

Il Direttore Amministrativo Andrea Albonico

Il Direttore Sanitario Gabriele Mario Perotti

Il Direttore Generale Massimo Lombardo

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

TRA:

PUBBLICA ASSISTENZA CROCE MEDICA MILANO ORGANIZZAZIONE DI VOLONTARIATO (di seguito per brevità comodante), con sede in Milano (MI), via MECENATE 71/A MILANO Codice Fiscale 97713260152 **P.IVA. 09238460969** in atto rappresentata dal sig. Ludovico Rocca MASCAMBRUNO in qualità di Presidente pro-tempore.

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 € 16,00= Assolta virtualmente ai sensi dell'art. 15 del DPR 26/10/72 n. 642.

E

AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA (di seguito per brevità comodatario o AREU), con sede in Milano, Viale Monza. 223 e sede amministrativa in Milano, Via Alfredo Campanini, 6 (C.F./P.IVA 11513540960), in atto rappresentata dal dott. Massimo Lombardo, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Direttore Generale.

Premesso che

- il Comodante ha in locazione l'immobile sito in Castiglione d'Intelvi (CO), Via Roma n. 13, identificato catastalmente al foglio 3, particella 2165, subalterno 701;
- che AREU ha la necessità di usufruire di alcuni locali dell'immobile per lo stazionamento di un Mezzo di Soccorso Avanzato di tipo 1 (MSA1) e del suo equipaggio;
- che il comodante ha acconsentito a concedere ad AREU l'utilizzo di alcuni spazi ed il locatore ha acconsentito (all.2) alla concessione in comodato degli spazi di seguito indicati;
- le parti, convengono e stipulano:

Articolo 1. Oggetto del contratto

Il comodante, previa acquisizione di formale consenso da parte del proprietario del bene immobile, concede in comodato d'uso gratuito al comodatario che a tale titolo riceve e accetta, per l'uso di seguito indicato, parte del seguente immobile sito in Castiglione d'Intelvi (CO), Via Roma n. 13

Il comodante concede al comodatario l'uso esclusivo dei seguenti locali:

- posto auto riservato al mezzo all'interno dell'area parcheggio privata, prevista anche nel contratto di Locazione;
- cavo per la ricarica elettrica;
- di nr.1 camera ad uso esclusivo del personale di AREU nelle ore di servizio, con relativa pulizia del locale;
- servizio igienico comune con relativo box doccia;

Inoltre, il comodatario ha la possibilità di utilizzare in modo non esclusivo i seguenti spazi e le seguenti attrezzature:

- locale "sporco pulito";
- zona relax;

La porzione di immobile oggetto del presente contratto è concessa in comodato d'uso gratuito così come planimetricamente indicato nella pianta (all. 1).

Il comodatario dichiara che il Responsabile dell'Articolazione Territoriale dell'Agenzia – AAT di Como ha visitato la parte dell'immobile in parola, riconoscendone la conformità alle caratteristiche e alle condizioni di cui al verbale di consegna, nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle parti. Eventuali contestazioni circa lo stato manutentivo dell'immobile

dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso.

Articolo 2. Finalità

Il comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per il seguente scopo: stazionamento equipaggio e automezzo del Mezzo di Soccorso Avanzato – MSA1 H12, ovvero, previa autorizzazione scritta del comodante, altre tipologie di equipaggi e mezzi destinati comunque al servizio sanitario di emergenza urgenza extraterritoriale, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti. I predetti locali potranno essere utilizzati dal comodatario e dai soggetti terzi dallo stesso individuati per l'espletamento del predetto servizio.

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

Articolo 3. Durata

Il presente contratto ha durata dalla data di ultima sottoscrizione, sino al 31.12.2027.

Alla scadenza del termine convenuto, se non viene pattuita tra le parti un rinnovo ovvero una proroga del comodato, da effettuarsi con le medesime modalità e forma utilizzate per il perfezionamento del presente atto, il comodatario è obbligato a restituire l'immobile nello stato di fatto in cui si trova al momento dell'estinzione del presente contratto. Entrambe le parti potranno recedere dall'accordo con un preavviso scritto di almeno 90 giorni, tramite i seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- per il Comodante: crocemedicamilano@pec.it
- per il Comodatario: protocollo@pec.areu.lombardia.it

ovvero un diverso termine concordato tra le parti.

Articolo 4. Custodia

Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia.

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

Articolo 5. Manutenzione

Tutti gli interventi di manutenzione di carattere straordinario per la conservazione dei beni oggetto del presente contratto sono a carico del comodante.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sui locali concessi ad uso esclusivo sono a carico del comodatario. Tuttavia, al fine di poter garantire interventi manutentivi di carattere ordinario quanto più possibile tempestivi, vista la destinazione d'uso dell'immobile, viene concordato tra le parti che gli stessi verranno effettuati dal Comodante nel più breve tempo possibile, previa segnalazione scritta da parte del Comodatario ovvero di chi dallo stesso autorizzato. L'attivazione del servizio manutentivo deve essere effettuata secondo la procedura operativa del Comodante.

Le spese per gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria vengono rimborsate dal Comodatario, nel limite di quelle documentate, previa verifica da parte di AREU dell'idonea

documentazione a supporto di quanto realmente sostenuto e devono essere rendicontate annualmente da parte del Comodante.

Le migliorie, riparazioni ordinarie o modifiche eseguite dal Comodatario restano acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso di quest'ultimo, fatto salvo il diritto di pretendere dal Comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti, solo per l'esecuzione di opere non preventivamente concordate.

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

Articolo 6. Spese ordinarie

Il Comodatario si impegna a rimborsare al Comodante, una tantum, le spese sostenute per i lavori di installazione di nuove prese di ricarica per il mezzo di AREU, per un importo concordato di € 460,00 (iva compresa) da corrispondersi in soluzione unica, dietro presentazione di idonea rendicontazione delle spese sostenute e dei giustificativi di spesa, e previa approvazione dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale di AREU.

Le spese per l'erogazione dell'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento, le pulizie e quant'altro necessario per permettere l'ordinario uso dei locali oggetto di comodato sono sostenute dal Comodante.

Articolo 7. Responsabilità per danni

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

Articolo 8. Registrazione - bollo

La registrazione del presente atto viene effettuata dal comodante e le relative spese, per quanto di specifica competenza, verranno rimborsate dal Comodatario previa presentazione di idonea documentazione giustificativa nell'ambito del rimborso delle spese di cui all'art. 6 del presente contratto.

Il presente contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, come disposto dall'art.5 del D.P.R. n.131/86.

Articolo 9. Cessione del contratto

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

Articolo 10. Rinvio

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

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

Articolo 11. Controversie

Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Milano.

Articolo 12. PIAO e Codice di Comportamento

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

Letto, approvato e sottoscritto.

Allegati:

- 1 – planimetria della porzione di immobile oggetto del contratto;
- 2 – autorizzazione del locatore;

Per il Comodante

Croce Medica Milano

Il Presidente

Ludovico Rocca Masacambruno

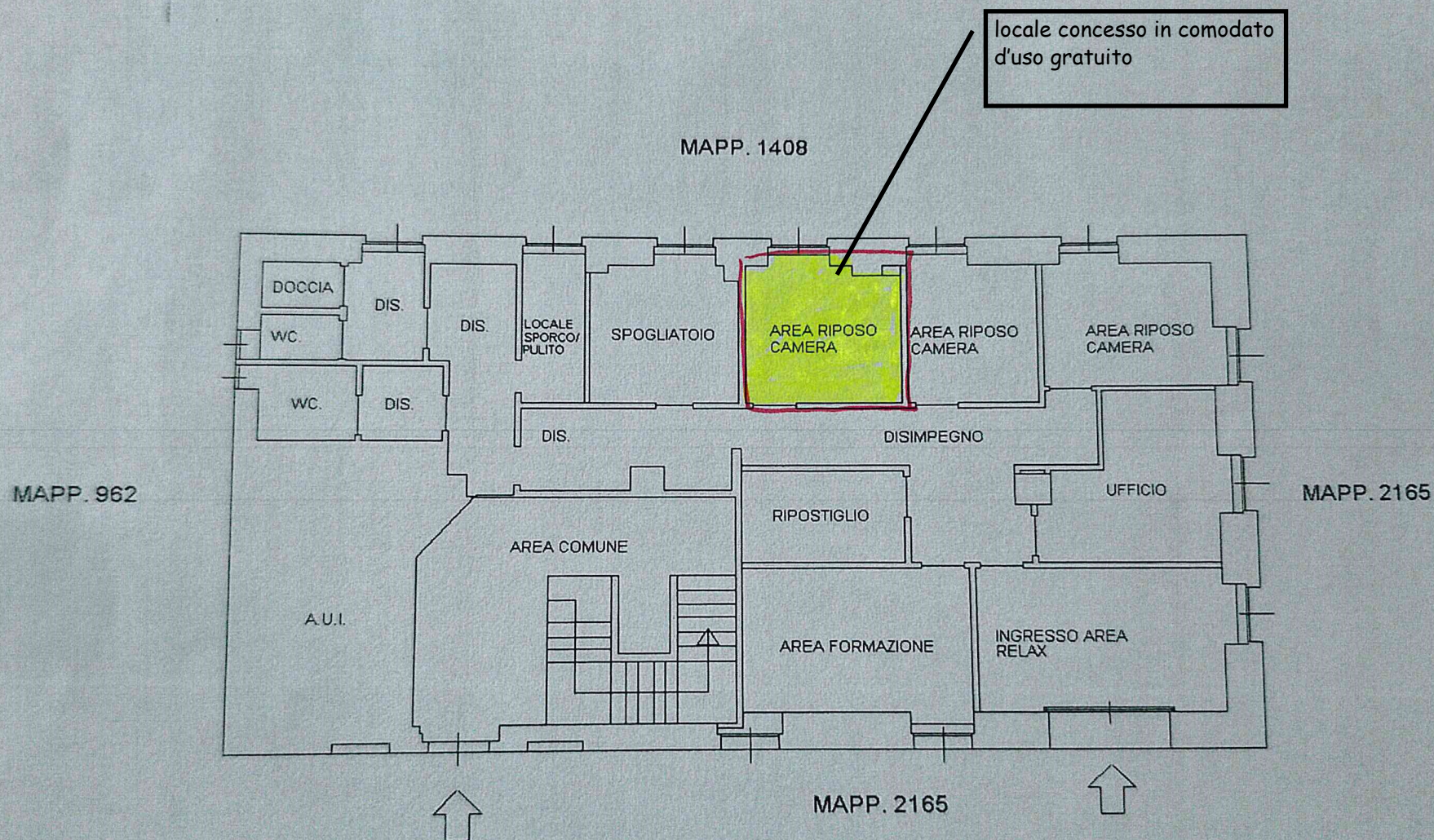
Per il Comodatario

AREU

Il Direttore Generale

Dott. Massimo Lombardo

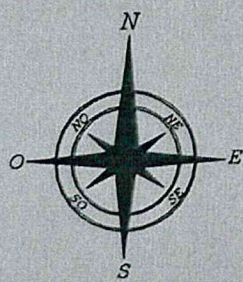
PIANO TERRA H= 3,08Mt.



PORZIONE
MAPPALE 3637

INGRESSO

ESTRATTO MAPPA
SCALA 1:1000 Fg. 3-7



 AREE CONCESSE IN LOCAZIONE
DESTINATE A PARCHEGGIO

 AREA PARCHEGGIO PER AUTOVETTURA AREU

1408

2165

962

1409

1410

3637

3644

3636

3635

Fg. 3

Fg. 7

151
150

149

143

144

145

I Signori coniugi proprietari

- GORETTI ADELIO nato a Ponna (CO) il 02/07/1947 C.F. GRTDLA47L02G821B
- DE MARIA MARIA RITA nata a Como (CO) il 10/04/1948 C.F. DMRMRT48D50C933Z

Entrambi domiciliati in Castiglione Intelvi – Via Roma 92, proprietari dell’immobile sito in Castiglione D’Intelvi Via Roma 13 identificato catastalmente al sez. NCT: Foglio 7 mappale 3637.

E

Il signor Ludovico Rocca Mascambruno in qualità di Legale Rappresentante della P.A. CROCE MEDICA MILANO ODV con sede legale IN Milano via Mecenate 71/A, e sede operativa in Castiglione D’Intelvi (CO) Via Roma 13 di comune accordo,

ACCONSENTONO A P.A. CROCE MEDICA MILANO ODV

DI Sublocare, a titolo gratuito alla direzione AREU (Agenzia Regionale Emergenza Urgenza) e AAT COMO, secondo accordi presi tra P.a. Croce Medica Milano ODV e la direzione AREU (Agenzia Regionale Emergenza Urgenza) che si allegano alla presente dichiarazione:

parte dei locali e della zona parcheggio dell’immobile già locato a P.A. CROCE MEDICA MILANO ODV come da planimetria (all.1) scritta al NCEU al foglio 7 mapp.3637 sub. 5 Cat. Catastale C/1 classe 3. Si concede altresì l’uso per parcheggio veicoli dell’attività, dell’area sottostante, adiacente all’immobile con accesso dalla strada provinciale.

Milano li 31/07/2024

P.A. CROCE MEDICA ONLUS
Via Mecenate 71/a - 20138 Milano
C.F.97713260152

P.A: Croce Medica Milano ODV

La proprietà immobile

