

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

408 / 2025 del 14/11/2025

**Oggetto: RINNOVO CONTRATTO DI COMODATO D'USO TRA COMUNE DI LIVIGNO E AREU
PER I LOCALI DA DESTINARE ALLO STAZIONAMENTO DEL MEZZO DI SOCCORSO
AVANZATO DI AREU**

OGGETTO: RINNOVO CONTRATTO DI COMODATO D'USO TRA COMUNE DI LIVIGNO E AREU PER I LOCALI DA DESTINARE ALLO STAZIONAMENTO DEL MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO 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);

DATO ATTO che, 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", è stato attuato un processo di riorganizzazione del servizio di soccorso sanitario in emergenza-urgenza extraospedaliero, anche mediante l'assegnazione in convenzione delle postazioni di soccorso relative al servizio sanitario (118) in forma continuativa;

CONSIDERATO che nell'ambito della predetta riorganizzazione, in base all'analisi dei dati inerenti alle missioni di soccorso sanitario, sono state ridefinite alcune postazioni del Mezzo di Soccorso Avanzato di 2° livello – MSA2 operative nella provincia di Sondrio, prevedendone la dislocazione presso diverse postazioni maggiormente baricentriche rispetto all'area di competenza;

RILEVATA l'opportunità di avere una postazione del Mezzo di Soccorso Avanzato di 2° livello – MSA2 presso il Comune di Livigno e considerato che AREU non dispone di locali propri nel territorio indicato;

DATO ATTO che è stata chiesta al Comune di Livigno la disponibilità a concedere in comodato d'uso gratuito di alcuni locali idonei alle necessità dell'equipaggio e del Mezzo di Soccorso Avanzato al fine di permettere l'operatività dello stesso nel territorio di competenza della postazione;

PRESO ATTO che:

- con delibera AREU n. 162 del 16.05.2022 è stato approvato il contratto di comodato d'uso gratuito ad oggetto l'immobile trilocale sito in località Teola, da utilizzare come sede operativa per lo stazionamento dell'equipaggio e del Mezzo di Soccorso Avanzato (MSA2);
- con delibera AREU n. 442 del 29.11.2022 è stata approvata la conclusione di un contratto di comodato d'uso dell'immobile bilocale sito nella medesima località, in sostituzione del trilocale indicato nel contratto di cui alla delibera n. 162/2022, fino al

31.10.2023;

- con delibera 329 del 15.11.2023 e successivamente con delibera 500 del 02.12.2024 in considerazione delle perduranti esigenze dell'Agenzia il contratto è stato rinnovato fino al 31.10.2025;

CONSIDERATO che:

- le esigenze dell'Agenzia in ordine all'operatività del mezzo nel territorio di competenza afferente anche al Comune non sono venute meno e che l'Agenzia non ha il possesso di locali idonei che possano ospitare il Mezzo di soccorso e l'equipaggio;
- AREU ha richiesto il rinnovo del contratto alle medesime condizioni economiche ed operative;
- il Comune, con deliberazione della Giunta comunale n. 184 del 27.10.2024, ha stabilito di assegnare n. 1 bilocale in comodato d'uso ad AREU alle stesse modalità previste nel contratto di comodato in scadenza;
- il Comune, con nota prot. AREU n. 32186 del 31.10.2025, ha trasmesso il contratto di comodato d'uso da sottoscrivere;

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

- il comodatario sostiene tutte le spese per il riscaldamento, energia elettrica, acqua calda e tributi comunali dietro richiesta scritta dell'ufficio comunale competente, corredata dei relativi conteggi;
- il comodatario è obbligato a restituire l'immobile al Comodante nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, fatto salvo l'ordinario deterioramento o il consumo dovuto all'utilizzo del bene conforme al contratto;
- la durata del contratto di comodato è fissata in mesi 12 con decorrenza dal 01.11.2025 e contestuale consegna e scadenza il 31.10.2026;

DATO ULTERIORMENTE ATTO che l'impegno di spesa previsto a carico di AREU relativamente alle spese da rimborsare per le utenze necessarie all'uso del bene, è stimato in € 350,00/mese (IVA inclusa), per un totale di € 4.200,00 (IVA inclusa) per l'intera durata del contratto;

CONSIDERATO che il valore economico presunto dei locali concessi in uso è pari ad € 330.000,00;

RITENUTO pertanto, opportuno, per le motivazioni sopra riportate, procedere alla stipula del contratto di comodato d'uso gratuito tra il Comune di Livigno e AREU;

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, allegato e parte integrante del presente provvedimento, tra il Comune di Livigno e AREU, avente ad oggetto l'immobile bilocale di tipo B contraddistinto con

il n. 11, sito presso il blocco A in località Teola;

2. di dare atto che le Parti, nell'ambito del contratto di comodato d'uso, hanno definito che:
 - il comodatario sostiene tutte le spese per il riscaldamento, energia elettrica, acqua calda e tributi comunali dietro richiesta scritta dell'ufficio comunale competente, corredata dei relativi conteggi;
 - il comodatario è obbligato a restituire l'immobile al Comodante nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, fatto salvo l'ordinario deterioramento o il consumo dovuto all'utilizzo del bene conforme al contratto;
3. di dare che la durata del contratto è fissata in mesi 12 con decorrenza dal 01.11.2025 e contestuale consegna e scadenza il 31.10.2026;
4. di dare atto che il valore economico presunto dei locali concessi in uso è pari ad € 330.000,00;
5. di dare atto dall'adozione del presente provvedimento deriva la spesa stimata di € 350,00/mese (IVA inclusa), per un totale di € 4.200,00 (IVA inclusa) per l'intera durata del contratto, determinata dal rimborso delle spese dovute e rendicontate, da contabilizzare nei bilanci aziendali degli esercizi 2025 e 2026 al conto n. 30.20.51.50 ("Rimborso spese beni in comodato – COEU 118") dei bilanci di competenza;
6. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Domenica De Giorgio, Direttore della S.C. Affari Generali e Legali;
7. di dare atto che il Referente Operativo del contratto è il Direttore della AAT di Sondrio;
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

	REPUBBLICA ITALIANA	
	COMUNE DI LIVIGNO	PROVINCIA DI SONDRIO
	CONTRATTO DI COMODATO PER LA CONCESSIONE DI UN IMMOBILE	
	AD USO ABITATIVO DI PROPRIETA' COMUNALE	
	TRA	
	-IL COMUNE DI LIVIGNO (C.F. 83000850145) rappresentato da Chiara	
	Paggi, nata a Morbegno (SO) il 04.08.1972, Responsabile del Servizio Affari	
	Generali del Comune di Livigno, domiciliata per la carica presso il Comune	
	stesso, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma in rappresen-	
	tanza del Comune di Livigno, giusto decreto sindacale n. 02 del 02.01.2023	
	di designazione del responsabile del Servizio Affari Generali, di seguito nel	
	presente atto denominato semplicemente "Comodante"; =====	
	E	
	-AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA con sede legale in Milano	
	Viale Monza n.223, C.F./P.IVA 11513540960, in atto rappresentata dal Dott.	
	Massimo Lombardo, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di	
	Direttore Generale, di seguito nel presente atto denominato semplicemente	
	"Comodatario"; =====	
	PREMESSO	
	- che, con deliberazione della Giunta comunale n. 184 del 27/10/2025 si è	
	stabilito di assegnare n. 1 bilocale in comodato d'uso ad AREU con le stesse	
	modalità previste nel contratto di comodato in scadenza.	

	DATO ATTO che, in esecuzione della deliberazione sopra citata, si è stabi-	
	lito di: =====	
	a. concedere a titolo di comodato, ai sensi dell'art. 1803 e ss. del C.C.,	
	per le motivazioni e le finalità esposte in narrativa ad AREU un immo-	
	bile bilocale; =====	
	b. determinare la durata del comodato in mesi 12, a far data dal	
	01.11.2025 e fino al 31.10.2026, con obbligo di restituzione della	
	stessa cosa ricevuta alla scadenza del termine stabilito;	
	c. dare mandato al Responsabile del Servizio Affari Generali di dare ese-	
	cuzione alla presente deliberazione; =====	
	considerato l'interesse delle parti al rinnovo del contratto	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE	
	ARTICOLO 1	
	Il comodante concede in comodato al comodatario, che accetta, nello stato di	
	fatto e di diritto in cui si trovano, l'immobile bilocale di tipo B contraddistinto	
	con il n. 11 sito presso il blocco A in località Teola (allegato 1) e coi seguenti	
	dati catastali: foglio 41, particella 587, subalterno 11, di proprietà comunale.	
	=====	
	Il Comodatario dichiara che il Responsabile della propria Articolazione Azien-	
	dale Territoriale (AAT) di Sondrio ha visitato i già menzionati immobili, ricono-	
	scandone la conformità delle caratteristiche allo scopo a cui gli stessi devono	
	essere destinati. =====	
	ARTICOLO 2	
	Ai sensi dell'art. 1803 del C.C. la durata del contratto di comodato è fissata in	
	mesi 12 con decorrenza dal 01.11.2025 e contestuale consegna e scadenza	

il 31.10.2026, con obbligo di restituzione alla scadenza del termine stabilito -
o nel caso gli immobili non siano utilizzati per il fine al quale sono stati destinati
- nello stato di fatto in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento per effetto
dell'uso, pena il risarcimento del danno. Se però, durante il termine convenuto
o prima che il Comodatario abbia cessato di servirsene, sopravviene un ur-
gente e impreveduto bisogno al Comodante, questi ne può esigere la restitu-
zione immediata. =====

ARTICOLO 3

Il comodato viene concesso per l'esclusivo perseguimento delle finalità pro-
prie di AREU, la quale si impegna ad utilizzare i locali per tutta la durata del
comodato medesimo quale alloggio per il personale reso disponibile dalle 12
Articolazioni Aziendali Territoriali (AAT 118) di AREU per la copertura della
postazione di Mezzo di Soccorso Avanzato (MSA2) nel territorio del Comune
di Livigno ed eventuali accompagnatori esclusivamente in concomitanza con
il periodo di servizio del personale stesso. =====

ARTICOLO 4

Il Comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto
viene affidato e consegnato. È fatto espresso divieto al Comodatario di sublo-
care, in tutto o in parte, gli immobili concessi in comodato e di cedere in qual-
siasi forma ad altri il contratto e/o di consentire a terzi, a qualsiasi titolo, l'uti-
lizzo di quanto in oggetto del presente contratto. È fatto divieto al Comodatario
di apportare modifiche ai locali e impianti tutti senza il preventivo consenso
scritto del Comodante. I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Comodatario
resteranno a favore del Comodante al termine del contratto, senza che vi sia
alcun obbligo di indennizzo, anche se autorizzati. Il Comodante può, in ogni

caso, pretendere che il Comodatario ripristini l'unità immobiliare allo stato iniziale a sue spese. Per quanto non espressamente previsto nel presente comodato, si richiama il regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi ad uso abitativo di proprietà comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 16.05.2018, in particolare l'art. 8.
=====

ARTICOLO 5

AREU è responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata all'interno degli immobili, liberando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine all'utilizzo degli immobili stessi. =====

Il Comodante non risponde, altresì, in alcun modo degli effetti d'uso, degli oggetti di proprietà e dei valori che venissero lasciati negli spazi concessi. ====

Il comodante è inoltre esonerato da ogni responsabilità per la mancata o scarsa fruizione degli immobili, anche se dovuti a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi. =====

AREU risponde verso il Comune per danni causati per sua colpa o per altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile. =====

ARTICOLO 6

Nessun corrispettivo è dovuto per il presente contratto. =====

Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente contratto, sono a carico del Comodatario le spese necessarie per l'utilizzo degli immobili quali le spese di riscaldamento, energia elettrica, acqua calda e tributi comunali, dietro richiesta scritta dell'ufficio comunale competente corredata dei relativi conteggi, secondo quanto previsto dalla deliberazione di giunta comunale n. 45 del 13.03.2013 come parzialmente modificata dalla deliberazione

di giunta comunale n. 53 del 28.03.2013. =====

Sono, altresì, poste a carico del comodatario le spese di pulizia dei locali concessi in comodato. Inoltre, il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per manutenzione e gestione ordinaria degli immobili, né a quelle afferenti agli arredi nonché le utenze eventualmente poste in essere. =====

ARTICOLO 7

Il presente contratto verrà risolto di diritto, senza preavviso, qualora il comodatario utilizzi i locali concessi in comodato per finalità diverse da quelle indicate all'articolo 3. =====

ARTICOLO 8

Le spese del presente contratto, comprese quelle di registrazione e di bolli, sono interamente a carico del comodatario. =====

ARTICOLO 9

In caso di controversie derivanti dall'applicazione o interpretazione del presente contratto di comodato, le parti tenteranno la composizione delle stesse 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 Sondrio. =====

ARTICOLO 10

Il presente contratto, per quanto non espressamente pattuito, si intende regolato dalle disposizioni degli articoli 1803 e seguenti del Codice civile e qualsiasi modifica potrà essere apportata solo in forma scritta. =====

Data dell'ultima sottoscrizione digitale.

Per il Comodante _____ (Contratto sottoscritto digitalmente) =====

Per il Comodatario _____ (Contratto sottoscritto digitalmente) =====

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e1342 del Codice Civile le parti dichiara-
no di aver preso conoscenza di tutte le condizioni del presente contratto e
specificatamente approvano il contratto nella sua globalità e in particolare gli
articolo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 ex art. 1341 c.c.

Per il Comodante _____ (Contratto sottoscritto digitalmente) =====

Per il Comodatario _____ (Contratto sottoscritto digitalmente) =====