

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**137 / 2026 del 23/04/2026**

Oggetto: CONTRATTO DI COMODATO D'USO TRA AREU E L'ASST GRANDE OSPEDALE METROPOLITANO NIGUARDA AVENTE AD OGGETTO IL PADIGLIONE N. 13 - EX LAVANDERIE DA DESTINARE A SEDE DI SOREU, AAT E POSTAZIONE MSA2

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO D'USO TRA AREU E L'ASST GRANDE OSPEDALE METROPOLITANO NIGUARDA AVENTE AD OGGETTO IL PADIGLIONE N. 13 - EX LAVANDERIE DA DESTINARE A SEDE DI SOREU, AAT E POSTAZIONE MSA2

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

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che l'Agenda 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'Agenda 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'Agenda Regionale Emergenza Urgenza (AREU);

DATO ATTO che AREU svolge la propria attività in diverse sedi ove sono collocate le SOREU, le AAT e le centrali operative afferenti ad AREU;

RICHIAMATO l'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, che prevede la possibilità per le amministrazioni pubbliche di concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;

CONSIDERATO che ai sensi delle D.G.R. 2703/2019 e della successiva D.G.R. 4677/2025 è previsto che gli enti sanitari regionali, tra cui l'ASST Niguarda, forniscano, per le attività di emergenza urgenza del Sistema regionale il personale, gli idonei spazi fisici, le risorse e le strutture necessarie per assicurare il corretto funzionamento della AAT/SOREU;

DATO ATTO che la Sala Operativa Regionale di Emergenza Urgenza Metropolitana (SOREU Metropolitana) e la sede dell'Articolazione Aziendale Territoriale (AAT), nonché la Postazione del Mezzo di Soccorso Avanzato (MSA) sono collocate presso due padiglioni differenti di proprietà dell'ASST Niguarda, che risultano essere ad oggi, per ragioni tecniche e logistiche, non idonee ad ospitare adeguatamente tutte le attività in capo a tali strutture e funzioni;

PRESO ATTO che è stato individuato, all'interno del complesso ospedaliero dell'ASST Niguarda, uno spazio idoneo ad ospitare in un unico centro tutte le attività in capo ad AREU e svolte presso diversi spazi del medesimo complesso ospedaliero. In particolare, la Sala operativa Regionale Emergenza Urgenza Metropolitana, l'Articolazione Territoriale di AREU e la postazione del Mezzo di soccorso avanzato, saranno da ricondursi in spazi all'interno del Padiglione n. 13 – ex Lavanderie all'interno del sito della ASST Niguarda, che la concederà attraverso l'istituto del comodato d'uso gratuito ad AREU;

DATO ATTO che le parti hanno concordato il testo del contratto di comodato d'uso gratuito del Pad. 13 – ex lavanderie che prevede da sottoscrivere, che prevede che:

- Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, le porzioni dell'immobile identificato nel padiglione n. 13 – ex Lavanderie, sito in Milano, Piazza Ospedale Maggiore n. 3, dislocato all'interno dell'area ospedaliera, meglio delineate nelle planimetrie allegato al contratto;
- Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, per l'esclusivo perseguimento delle finalità proprie ed in particolare quale sede della SOREU Metropolitana, dell'Articolazione Aziendale Territoriale AAT di Milano, della postazione del Mezzo di Soccorso Avanzato (MSA) e di altri servizi di AREU.
- il Comodante si impegna ad eseguire e completare tali lavori con oneri a proprio carico e a consegnare ad AREU gli spazi successivamente all'ottenimento del verbale di collaudo di fine lavori;
- AREU si fa carico, dalla data di consegna, delle spese relative alle utenze e alla condivisione dei servizi generali, che provvederà ad intestarsi, salvi diversi accordi delle parti, che prevedano unicamente il rimborso delle spese sostenute dal Comodante;
- la durata dell'accordo è di 49 anni dalla data di consegna del verbale di collaudo messo a disposizione dall'ASST Niguarda, con esclusione del tacito rinnovo.

VISTO il parere della S.S.D. Tecnico Patrimoniale che avrà anche l'onere di valutare la completezza dei lavori eseguiti da ASST Niguarda prima della consegna dell'immobile;

RITEUTO, pertanto, di approvare, autorizzandone la sottoscrizione il contratto di comodato d'uso gratuito tra ASST GOM Niguarda e AREU, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

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 di approvare, autorizzandone la sottoscrizione il contratto di comodato d'uso gratuito tra ASST GOM Niguarda e AREU, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che il contratto prevede:
 - o Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, le porzioni dell'immobile identificato nel padiglione n. 13 – ex Lavanderie, sito in Milano, Piazza Ospedale Maggiore n. 3, dislocato all'interno dell'area ospedaliera, meglio delineate nelle planimetrie ivi allegato.
 - o Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, per l'esclusivo perseguimento delle finalità proprie ed in particolare quale sede della SOREU Metropolitana, dell'Articolazione Aziendale Territoriale

- AAT di Milano, della postazione del Mezzo di Soccorso Avanzato (MSA) e di altri servizi di AREU.
- il Comodante si impegna ad eseguire e completare tali lavori con oneri a proprio carico e a consegnare ad AREU gli spazi successivamente all'ottenimento del verbale di collaudo di fine lavori
 - AREU si fa carico, dalla data di consegna, delle spese relative alle utenze e alla condivisione dei servizi generali, che provvederà ad intestarsi, salvi diversi accordi delle parti, che prevedano unicamente il rimborso delle spese sostenute dal Comodante.
 - la durata del presente accordo è di 49 anni dalla data di consegna del verbale di collaudo messo a disposizione dall'ASST Niguarda, con esclusione del tacito rinnovo.
3. di dare atto che la durata del presente accordo è di 49 anni dalla data di consegna del verbale di collaudo messo a disposizione dall'ASST Niguarda, con esclusione del tacito rinnovo;
 4. di dare atto che a seguito dell'approvazione della presente deliberazione tutti gli oneri economici per l'uso dell'immobile sono a carico di AREU in qualità di Comodatario
 5. di dare atto, pertanto, che non derivano oneri economici dal presente provvedimento e che i costi necessari alla corretta fruizione dei beni verranno contabilizzati nei bilanci di esercizio di ciascun esercizio di competenza all'interno dei costi per le utenze e per gli altri servizi fruiti all'interno dell'immobile;
 6. di dare atto che, sulla base della valutazione espressa dalla S.S.D. Tecnico Patrimoniale, il valore economico complessivo degli spazi ammonta a € 8.750.000;
 7. di dare atto che, ai sensi della Legge n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Domenica De Giorgio, Direttore della S.C. Affari Generali e Legali;
 8. di disporre che siano rispettate tutte le prescrizioni inerenti alla pubblicazione sul portale web dell'Agenzia delle informazioni e dei documenti richiesti ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., nella sezione "Amministrazione Trasparente";
 9. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio online dell'Agenzia, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 32, comma 5, della Legge n. 69/2009 e s.m.i. e dell'art. 17, comma 6, della 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

TRA

ASST GRANDE OSPEDALE METROPOLITANO NIGUARDA (di seguito per brevità ASST, Comodante o Niguarda) con sede in Milano, Piazza Ospedale Maggiore n. 3, C.F./P.IVA 09315660960, in atto rappresentata dal Dott. Alberto Zoli, legale rappresentante *pro tempore*, nella sua qualità di Direttore Generale

E

AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA (di seguito per brevità AREU o Comodatario), con sede legale in Viale Monza n. 223 e sede amministrativa in Milano Via Alfredo Campanini n. 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

- AREU – Agenzia Regionale Emergenza Urgenza, istituita dall'art. 16, L.R. n. 33 del 2009, come modificato dalla L.R. n. 23 del 2015 e con le DD.G.R. nn. 2107/2019 e 4078/2020 svolge la propria attività in diverse sedi;
- considerato che ai sensi delle D.G.R. 2703/2019 e della successiva D.G.R. 4677/2025 è previsto che gli enti sanitari regionali, tra cui l'ASST Niguarda, forniscano, per le attività di emergenza urgenza del Sistema regionale il personale, gli idonei spazi fisici, le risorse e le strutture necessarie per assicurare il corretto funzionamento della AAT/SOREU;

- la Sala Operativa Regionale di Emergenza Urgenza Metropolitana (SOREU Metropolitana) e la sede dell'Articolazione Aziendale Territoriale (AAT), nonché la Postazione del Mezzo di Soccorso Avanzato (MSA) sono collocate presso due padiglioni differenti di proprietà dell'ASST Niguarda, che risultano essere ad oggi, per ragioni tecniche e logistiche, non idonee ad ospitare adeguatamente tutte le attività in capo a tali strutture e funzioni;
- pertanto, è stato individuato, all'interno del complesso ospedaliero dell'ASST Niguarda, uno spazio idoneo ad ospitare in un unico centro tutte le attività in capo ad AREU e svolte presso diversi spazi del medesimo complesso ospedaliero. In particolare, la Sala operativa Regionale Emergenza Urgenza Metropolitana, l'Articolazione Territoriale di AREU e la postazione del Mezzo di soccorso avanzato, saranno da ricondursi in spazi all'interno del Padiglione n. 13 – ex Lavanderie all'interno del sito della ASST Niguarda, che la concederà attraverso l'istituto del comodato d'uso gratuito ad AREU;
- considerato che gli spazi individuati non sono ad oggi ancora idonei ad ospitare le attività di AREU e necessitano di lavori di ristrutturazione e adeguamento, la consegna dei locali verrà preceduta del completamento dei lavori già avviati dall'ASST;

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, le porzioni dell'immobile identificato nel padiglione n. 13 – ex Lavanderie, sito in Milano, Piazza Ospedale Maggiore n. 3, dislocato all'interno dell'area ospedaliera, meglio delineate nelle planimetrie in allegato (all. 1).

Gli spazi sono comprensivi della porzione di edificio principale indicato nell'allegato 1 e dall'area parcheggio circostante.

Art.3 Finalità

Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, per l'esclusivo perseguimento delle finalità proprie ed in particolare quale sede della SOREU Metropolitana, dell'Articolazione Aziendale Territoriale AAT di Milano, della postazione del Mezzo di Soccorso Avanzato (MSA) e di altri servizi di AREU.

Art.4 Obblighi del Comodante

Preso atto che l'edificio necessita di lavori di ristrutturazione, adeguamento e ammodernamento (struttura impianti ecc.), tali da renderlo idoneo allo scopo delineato nell'art. 3 del presente contratto, il Comodante si impegna ad eseguire e completare tali lavori con oneri a proprio carico e a consegnare ad AREU gli spazi successivamente all'ottenimento del verbale di collaudo di fine lavori. Eventuali contestazioni circa lo stato dei locali dovranno essere improrogabilmente sollevate in sede di sottoscrizione del verbale di consegna e risultare per iscritto sul verbale stesso.

Le spese ordinarie e straordinarie in ordine alla manutenzione e

conservazione del bene sono a carico del Comodante, con possibilità di rimborso da parte del Comodatario delle sole spese ordinarie, previa approvazione e trasmissione di idonea documentazione giustificativa e rendicontazione.

Art.5 Obblighi del Comodatario

AREU, in qualità di Comodatario, è tenuta a custodire e conservare i beni concessi in comodato secondo l'ordinaria diligenza e a servirsene per l'uso previsto dal presente contratto.

AREU non potrà concedere a terzi il godimento del cespite in oggetto senza il preventivo consenso scritto dell'ASST Niguarda.

AREU si fa carico, dalla data di consegna, delle spese relative alle utenze e alla condivisione dei servizi generali, che provvederà ad intestarsi, salvi diversi accordi delle parti, che prevedano unicamente il rimborso delle spese sostenute dal Comodante.

Art.6 Durata

Attesa la necessità di svolgere i lavori di ristrutturazione, adeguamento e ammodernamento degli spazi, la durata del presente accordo è di 49 anni dalla data di consegna del verbale di collaudo messo a disposizione dall'ASST Niguarda, con esclusione del tacito rinnovo.

Alla scadenza del termine convenuto, se non viene pattuito tra le Parti un rinnovo o proroga, anche per scambio di idonea corrispondenza, il Comodatario è obbligato a restituire l'immobile al Comodante nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, fatti salvi i lavori e le migliorie apportate.

Entrambe le Parti potranno motivatamente esercitare il diritto di recesso dall'accordo con un preavviso scritto di almeno 3 anni, tramite gli indirizzi di posta elettronica certificata pubblicati sui rispettivi siti istituzionali.

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

Art.7 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 dei locali, per eventuali infortuni o danni subiti dallo stesso 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 nei locali 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 conservarli 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.

Art.8 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, il Comodante ritiene, 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.9 Spese di registrazione

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

Art.10 Trattamento dei dati (D.lgs. 196/2013 e s.m.i.)

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.11 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.12 PIAO e Codice di comportamento

Il Comodante e il Comodatario, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegnano al reciproco rispetto del Piano di prevenzione della corruzione, contenuto nel PIAO 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.13 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.

per ASST GRANDE OSPEDALE METROPOLITANO NIGUARDA

Il Direttore Generale Dott. Alberto Zoli

per AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA

Il Direttore Generale Dott. Massimo Lombardo

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. 4 "Obblighi del Comodante"; Art. 5 "Obblighi del Comodatario";
"Art. 6 "Durata"; Art. 7 "Responsabilità"; Art. 8 "Addizioni migliorie";
Art. 9 "Controversie".

per ASST GRANDE OSPEDALE METROPOLITANO NIGUARDA

Il Direttore Generale Dott. Alberto Zoli

per AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA

Il Direttore Generale Dott. Massimo Lombardo

ALLEGATI:

ALL. 01: Planimetrie