

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**197 / 2026 del 18/06/2026**

Oggetto: CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA OSPEDALE CIVILE DI VOLTA MANTOVANA S.R.L. E AREU PER ALCUNI SPAZI DA DESTINARE ALLA POSTAZIONE DEL MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO DI 1° LIVELLO — MSA1 — DI VOLTA MANTOVANA - APPROVAZIONE

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA OSPEDALE CIVILE DI VOLTA MANTOVANA S.R.L. E AREU PER ALCUNI SPAZI DA DESTINARE ALLA POSTAZIONE DEL MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO DI 1° LIVELLO — MSA1 — DI VOLTA MANTOVANA - APPROVAZIONE

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 - MSA operative nella provincia di Mantova, prevedendone la dislocazione presso diverse postazioni maggiormente baricentriche rispetto all'area di competenza;

RILEVATO che AREU non dispone, nel territorio interessato, di locali propri idonei a soddisfare le esigenze operative della predetta postazione;

PRESO ATTO che Ospedale Civile di Volta Mantovana S.r.l., con sede in Volta Mantovana (MN), Via Tonello n. 5, C.F./P.IVA 02069430201, proprietaria dell'immobile sito in Volta Mantovana (MN), Via Tonello n. 5, catastalmente identificato al foglio 16, mappale 17 parte, ha manifestato la disponibilità a concedere ad AREU alcuni spazi in comodato d'uso gratuito, fermo restando il rimborso delle spese secondo quanto disciplinato nel contratto;

DATO ATTO che le Parti hanno definito il testo del contratto di comodato d'uso gratuito, ai sensi degli artt. 1803 e ss. del Codice Civile, avente ad oggetto la concessione ad AREU di una porzione dell'immobile sito in Volta Mantovana (MN), Via Tonello n. 5, per

complessivi 42,3 mq, come planimetricamente individuata nell'allegato al contratto;

PRESO ATTO che il contratto prevede, tra l'altro, che:

- il comodante concede al comodatario, gli spazi meglio indicati all'interno della planimetria allegata al contratto, i quali saranno destinati esclusivamente allo stazionamento dell'equipaggio e dell'automezzo del Mezzo di Soccorso Avanzato — MSA1 — di Volta Mantovana, con possibilità di utilizzo anche da parte dei soggetti terzi individuati da AREU per l'espletamento del servizio di soccorso sanitario in emergenza-urgenza territoriale;
- il contratto ha durata dalla data di ultima sottoscrizione sino al 30.06.2030,
- gli interventi di manutenzione straordinaria per la conservazione dei beni oggetto del contratto siano a carico del Comodante;
- le spese di manutenzione straordinaria relative alla porzione di immobile concessa in comodato, qualora richieste da AREU, siano sostenute dal Comodante con rimborso proporzionale a carico di AREU, previa approvazione del preventivo e del consuntivo delle spese e nei limiti dell'importo concordato;
- gli interventi di manutenzione ordinaria sui locali concessi ad uso esclusivo siano a carico di AREU, fermo restando che, per garantire la tempestività degli interventi, gli stessi saranno effettuati dal Comodante previa segnalazione scritta da parte di AREU o di soggetto dalla stessa autorizzato;
- le spese per gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria siano rimborsate da AREU nel limite di quelle documentate, previa verifica dell'idonea documentazione a supporto e rendicontazione annuale da parte del Comodante;
- le spese per energia elettrica, acqua, riscaldamento, pulizie, sanificazione dei locali e quant'altro necessario per l'ordinario uso dei locali siano sostenute dal Comodante e rimborsate da AREU in proporzione ai millesimi effettivamente a disposizione dell'equipaggio AREU e comunque, nel limite massimo concordato pari a € 3.600,00 annui, previa idonea rendicontazione corredata dai giustificativi di spesa e previa presentazione di nota di debito/fattura;

CONSIDERATO che il valore economico presunto della porzione di immobile concessa in uso gratuito, ove necessario ai fini amministrativo-contabili, è pari a € 40.000,00;

ACQUISITO il parere positivo del Direttore della SSD Tecnico patrimoniale in relazione alla congruità delle spese da rimborsare;

RITENUTO pertanto opportuno, per le motivazioni sopra riportate, procedere all'approvazione del contratto di comodato d'uso gratuito tra Ospedale Civile di Volta Mantovana S.r.l. e AREU, avente ad oggetto alcuni spazi siti in Volta Mantovana (MN), Via Tonello n. 5, da destinare alla postazione del Mezzo di Soccorso Avanzato di 1° livello — MSA1 — di Volta Mantovana;

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 Ospedale Civile di Volta Mantovana S.r.l. e AREU, avente ad oggetto la concessione in uso gratuito ad AREU di alcuni spazi siti in Volta Mantovana (MN), Via Tonello n. 5;
2. di dare atto che il contratto ha durata dalla data di ultima sottoscrizione sino al 30.06.2030, fatta salva la possibilità di rinnovo o proroga concordati tra le Parti, anche mediante scambio di idonea corrispondenza;
3. di dare atto che l'accordo definito prevede che:
 - il comodante concede al comodatario, gli spazi meglio indicati all'interno della planimetria allegata al contratto, i quali saranno destinati esclusivamente allo stazionamento dell'equipaggio e dell'automezzo del Mezzo di Soccorso Avanzato — MSA1 — di Volta Mantovana, con possibilità di utilizzo anche da parte dei soggetti terzi individuati da AREU per l'espletamento del servizio di soccorso sanitario in emergenza-urgenza territoriale;
 - gli interventi di manutenzione straordinaria per la conservazione dei beni oggetto del contratto siano a carico del Comodante;
 - le spese di manutenzione straordinaria relative alla porzione di immobile concessa in comodato, qualora richieste da AREU, siano sostenute dal Comodante con rimborso proporzionale a carico di AREU, previa approvazione del preventivo e del consuntivo delle spese e nei limiti dell'importo concordato;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria sui locali concessi ad uso esclusivo siano a carico di AREU, fermo restando che, per garantire la tempestività degli interventi, gli stessi saranno effettuati dal Comodante previa segnalazione scritta da parte di AREU o di soggetto dalla stessa autorizzato;
 - le spese per gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria siano rimborsate da AREU nel limite di quelle documentate, previa verifica dell'idonea documentazione a supporto e rendicontazione annuale da parte del Comodante;
 - le spese per energia elettrica, acqua, riscaldamento, pulizie, sanificazione dei locali e quant'altro necessario per l'ordinario uso dei locali siano sostenute dal Comodante e rimborsate da AREU in proporzione ai millesimi effettivamente a disposizione dell'equipaggio AREU e comunque, nel limite massimo concordato pari a € 3.600,00 annui, previa idonea rendicontazione corredata dai giustificativi di spesa e previa presentazione di nota di debito/fattura;

4. di dare atto che il valore economico presunto dei locali concessi in uso è pari ad € 40.000,00;
5. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento deriva la spesa stimata massima annua pari a € 3.600,00 (IVA inclusa), e pari ad € 16.200,00 (iva inclusa) per l'intera durata del contratto, determinata dal rimborso delle spese dovute e rendicontate, da contabilizzare nei bilanci aziendali degli esercizi dal 2026 al 2030 al conto n. 30.20.51.50 ("Rimborso spese beni in comodato – COEU 118"), come di seguito indicato:

Voce	Conto	Descrizione	Anno	Totale
Rimborso spese	30.20.51.50	Rimborso spese beni in comodato – COEU 118	2026	€ 3.600,00
			2027	€ 3.600,00
			2028	€ 3.600,00
			2029	€ 3.600,00
			2030	€ 1.800,00
totale				€ 16.200,00

6. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Domenica De Giorgio, Direttore della S.C. Affari Generali e Legali;
7. di dare atto che il Referente Operativo del contratto è il Direttore della AAT di Mantova;
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:

OSPEDALE CIVILE DI VOLTA MANTOVANA S.R.L. (di seguito per brevità comodante), con sede in Volta Mantovana (MN), Via Tonello 5, C.F./P.IVA 02069430201, in atto rappresentata dal dott. Guerrino Nicchio, nato a Roncoferraro (MN) il 07/08/1948, C.F. NCCGRN48M07H541A, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e rappresentante dell'impresa.

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

- che AREU ha la necessità di usufruire di alcuni spazi per la postazione MSA1 di Volta Mantovana (MN);
- il Comodante è concessionario e concede in uso alcuni spazi siti in Volta Mantovana (MN), Via Tonello 5, con riferimenti catastali Comune di Volta Mantovana (MN), fog. 16 mapp.17 parte;
- che il comodante ha acconsentito a concedere ad AREU l'utilizzo di tali spazi in comodato d'uso gratuito, fermo restando il rimborso delle spese come di seguito disciplinato;

tanto premesso le parti, convengono e stipulano:

Oggetto del contratto

Il comodante concede in comodato d'uso gratuito al comodatario che a tale titolo riceve e accetta, per l'uso di seguito indicato, parte dell'immobile sito in Volta Mantovana (MN), Via Tonello 5, con riferimenti catastali Comune di Volta Mantovana (MN), fog. 16 mapp. 17 parte.

Gli spazi, composti come di seguito indicato, sono concessi ad uso esclusivo:

- n. 1 stanza con rispettivo servizio igienico per l'autista soccorritore;
- n. 1 stanza attigua con relativo antibagno e bagno per l'infermiere soccorritore;

La porzione di immobile oggetto del presente contratto è concessa in comodato d'uso gratuito così come planimetricamente indicato nella pianta (all. 1), per 42,3 mq.

Il comodatario dichiara di aver visitato la parte dell'immobile in parola, riconoscendone la conformità alle caratteristiche e alle condizioni richieste, nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato dalle parti.

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- MSA 1 -, 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.

Durata

Il presente contratto ha durata dalla data di ultima sottoscrizione sino al 30.06.2030.

Alla scadenza del termine convenuto, se non viene pattuita tra le parti un rinnovo ovvero una proroga del comodato, da effettuarsi anche tramite di scambio di idonea corrispondenza, 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: civilevolta@pec.it
- per il Comodatario: protocollo@pec.areu.lombardia.it

ovvero un diverso termine concordato tra le parti.

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.

Manutenzione

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

Le spese di manutenzione straordinaria relative alla porzione di immobile concessa in comodato, qualora richieste dal comodatario, saranno sostenute dal comodante, con rimborso proporzionale a carico del comodatario. Tale rimborso sarà dovuto previa approvazione, da parte del comodatario, del preventivo e del consuntivo delle spese, e nei limiti dell'importo concordato.

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.

Spese ordinarie

Le spese per l'erogazione dell'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento, le pulizie, la sanificazione dei locali e quant'altro necessario per permettere l'ordinario uso dei locali oggetto di comodato sono sostenute dal Comodante e rimborsate dal Comodatario in proporzione ai millesimi effettivamente a disposizione dell'equipaggio di AREU.

Tali spese 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 entro novanta giorni dal termine dell'anno solare.

Il Comodatario si impegna a provvedere al rimborso di tutte le spese relative alle utenze, pulizie dei locali e di quant'altro necessario per permettere l'ordinario uso degli stessi, sostenute dal Comodante, nel limite massimo concordato pari ad € 3.600,00/anno = (tremilaseicento/00), previa verifica dell'idonea rendicontazione delle stesse, corredata dai giustificativi di spesa e previa presentazione di una nota di debito/fattura da inviare a:

protocollo@pec.areu.lombardia.it.

Il pagamento verrà effettuato entro sessanta giorni dal termine per la presentazione della rendicontazione delle spese da parte del comodante.

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.

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.

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.

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.

Controversie

Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro dove è posto l'immobile.

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 Per il Comodante

Per il Comodante

OSPEDALE CIVILE DI VOLTA MANTOVANA
S.R.L.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Dott. Guerrino Nicchio)

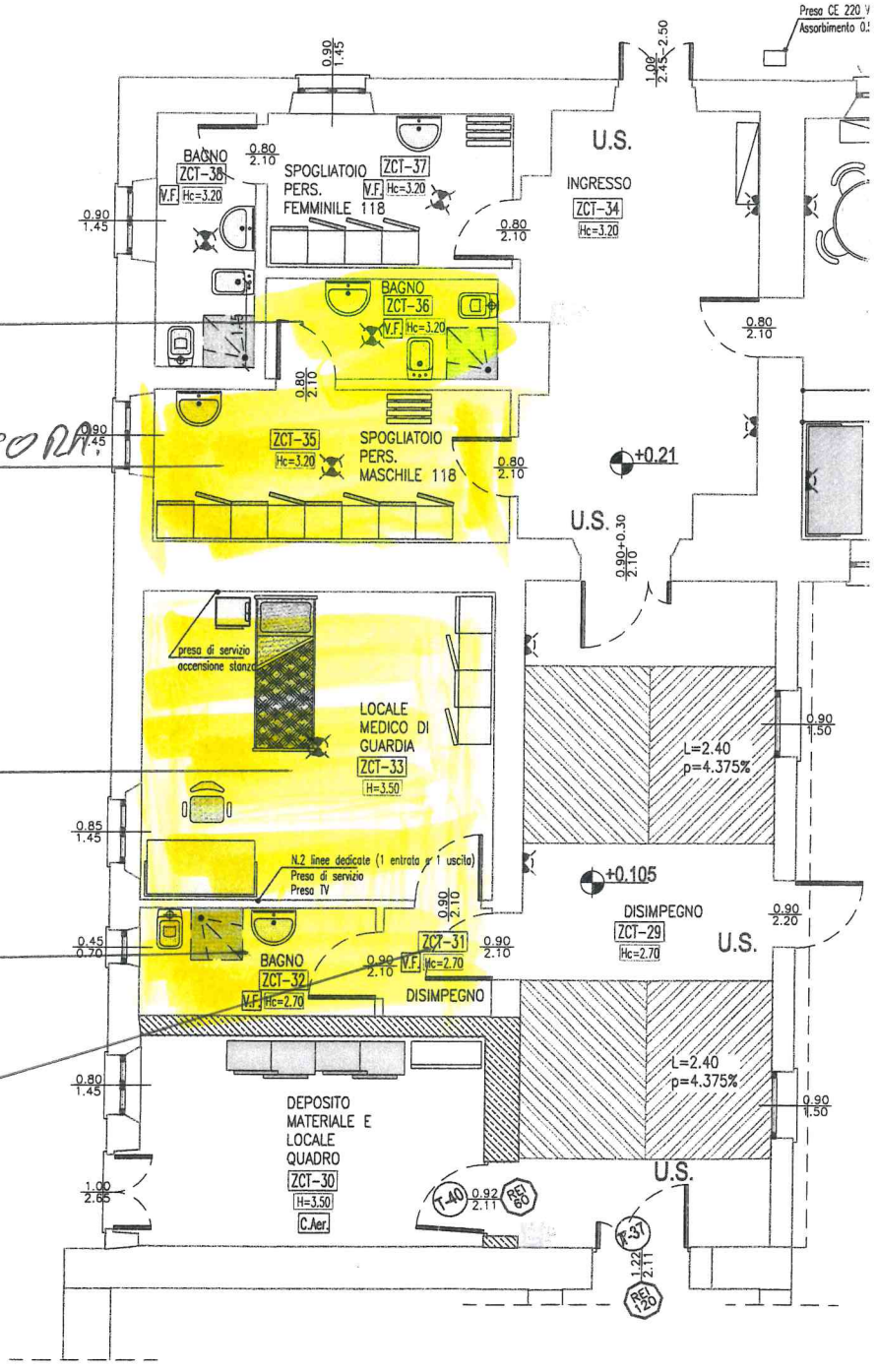
Per il Comodatario

AREU

Il Direttore Generale

(Dott. Massimo Lombardo)

Preso CE 220 V
Assorbimento 0.1



BAGNO

STANZA AUTISTA SOCCORRIT.

STANZA INF. SOCCORRIT.

BAGNO

ANTI-BAGNO SPOGLIAT.

PIANTA LOCALI 118 scala