

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**201 / 2026 del 18/06/2026**

Oggetto: APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO IN MILANO, VIA PIETRO PANCAZI N. 10, DA DESTINARE A CENTRALE OPERATIVA NEA 116117

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO IN MILANO, VIA PIETRO PANCAZZI N. 10, DA DESTINARE A CENTRALE OPERATIVA NEA 116117

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);

PREMESSO altresì che Regione Lombardia, con DD.GG.RR. n. X/7600/2017 e n. X/7771/2018, ha dato mandato ad AREU di avviare l'operatività del Numero Europeo Armonizzato 116117, prevedendo il superamento della frammentazione esistente a livello regionale nella gestione dei trasporti sanitari semplici e dei trasporti sanitari e affidando ad AREU il mandato di graduale presa in carico del coordinamento degli stessi quale unico interlocutore regionale;

DATO ATTO che, nell'ambito delle funzioni attribuite, AREU ha attivato una Centrale Operativa del Numero Europeo Armonizzato 116117, secondo il modello di "centrale laica", che concorre alla gestione della domanda assistenziale non urgente e coordina i relativi processi organizzativi;

RICHIAMATA la D.G.R. n. XII/1668 del 28 dicembre 2023, avente ad oggetto "Progetto di riqualificazione del complesso immobiliare compreso fra le vie Pola/Taramelli/Abbadesse/Rosellini denominato Palazzo Sistema — Approvazione completamento progettazione e intervento di realizzazione della nuova sede", con la quale Regione Lombardia ha approvato il completamento della progettazione e i lavori per la realizzazione della nuova sede degli Enti e delle Società del Sistema Regionale, prevedendo la ricollocazione temporanea degli stessi nelle sedi individuate dalla medesima deliberazione, al fine di consentire l'avvio dei lavori di demolizione e ricostruzione, prevedendo per AREU e in particolare per la Centrale Operativa NEA 116117, la ricollocazione nell'immobile di proprietà regionale sito in Milano, Via Pietro Pancrazi n. 10, una volta riqualificato;

RICHIAMATA altresì la D.G.R. n. XII/3506 del 2 dicembre 2024, con la quale Regione Lombardia ha approvato, tra l'altro, il nuovo schema di "Accordo per la concessione di spazi nelle sedi istituzionali agli Enti facenti parte del Sistema Regionale ai sensi della L.R.

30/2006 e partecipate”;

CONSIDERATO che, a seguito delle interlocuzioni intercorse tra gli uffici regionali e AREU, è stato condiviso che AREU provvederà a gestire autonomamente l'immobile attraverso l'attivazione delle utenze e dei contratti relativi ai servizi di facility necessari alla conduzione dello stesso;

DATO ATTO che AREU, avendo necessità di individuare una sede stabile della Centrale Operativa NEA 116117 nel territorio del Comune di Milano, adeguata a ospitare gli operatori di centrale e idonea a garantire l'operatività sia nelle ore diurne sia nelle ore notturne, ha accertato l'idoneità dell'immobile sito in Milano, Via Pietro Pancrazi n. 10;

DATO ATTO che

- AREU, con nota prot. n. 10768 del 13/04/2026, ha richiesto a Regione Lombardia la consegna anticipata dell'immobile, al fine di poter eseguire tutte le attività propedeutiche al trasferimento, non incidenti sulla funzionalità dell'opera, necessarie a garantire la piena operatività e continuità delle attività istituzionali di emergenza urgenza e di pubblico interesse;
- Regione Lombardia, con nota prot. AREU 12060 del 23/04/2026 ha acconsentito alla richiesta di AREU;

PRESO ATTO, pertanto, che in data 28/04/2026 è stato sottoscritto “Verbale di consegna anticipata delle aree da parte di Regione Lombardia ad AREU dell'immobile di proprietà regionale sito in Via Pancrazi n. 10 a Milano” con il quale Regione Lombardia ha consegnato ad AREU l'immobile per le motivazioni espresse dalla stessa Agenzia;

RILEVATO che le Parti hanno definito i termini e le condizioni per l'utilizzo esclusivo, in favore di AREU, dell'immobile sito in Milano, Via Pietro Pancrazi n. 10, mediante contratto di comodato d'uso gratuito;

VISTA la D.G.R. n. 6251 del 8/06/2026 con la quale Regione Lombardia ha approvato il contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile sito in Milano, Via Pietro Pancrazi n. 10;

DATO ATTO che, ai fini ricognitivi e contabili, il valore netto contabile dell'immobile, come risultante dalle scritture/bilancio di Regione Lombardia al 31 dicembre 2025, è pari a € 3.113.519,02;

VISTO lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile sito in Milano, Via Pietro Pancrazi n. 10, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DATO ATTO che il contratto prevede, in particolare che:

- la concessione in comodato d'uso gratuito ad AREU dell'immobile sito in Milano, Via Pietro Pancrazi n. 10, da destinare a Centrale Operativa NEA 116117 e, comunque, alle finalità istituzionali proprie dell'Agenzia;
- l'immobile è costituito da edificio indipendente cielo-terra, composto da uffici e servizi distribuiti su n. 3 piani fuori terra e n. 1 piano interrato, con annessa area

esclusiva avente ingresso carraio e pedonale diretto da Via Pancrazi;

- AREU utilizzerà l'immobile con la dovuta diligenza e per l'esclusivo perseguimento delle proprie finalità istituzionali;
- Che il contratto decorre dalla data di ultima sottoscrizione e ha durata di anni 12, con esclusione del tacito rinnovo e che, alla scadenza del termine convenuto e al permanere dell'esigenza di svolgere l'attività istituzionale in tale sede, AREU potrà richiedere a Regione Lombardia, almeno 12 mesi prima della scadenza, la stipula di un nuovo contratto;
- che sono a carico di AREU gli oneri di adeguamento, manutenzione ordinaria e straordinaria, conservazione dell'immobile, pulizia, guardiania, utenze e servizi necessari alla conduzione dell'immobile;
- che AREU dovrà richiedere, a propria cura e spese, le autorizzazioni eventualmente necessarie all'espletamento delle attività svolte nell'immobile, nonché predisporre la relativa documentazione tecnico-amministrativa;
- che sono a carico di AREU tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al contratto, incluse quelle relative alla registrazione dello stesso, nonché l'eventuale rimborso dell'IMU ove dovuta e anticipata dal Comodante;

RITENUTO pertanto di approvare, autorizzandone la sottoscrizione, lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito dell'immobile sito in Milano, Via Pietro Pancrazi n. 10, quale sede destinata alla Centrale Operativa NEA 116117 e alle connesse attività istituzionali di AREU;

ACQUISITO il parere positivo del Direttore della S.S.D. Tecnico Patrimoniale di AREU in merito alla stipula del contratto di comodato d'uso;

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, lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito tra AREU e Regione Lombardia, dell'immobile di proprietà regionale sito in Milano, Via Pancrazi n. 10, da destinare a Centrale Operativa NEA 116117 e, comunque, alle finalità istituzionali proprie di AREU, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che il contratto decorre dalla data di ultima sottoscrizione e ha durata pari ad anni 12, con esclusione del tacito rinnovo, fatta salva la possibilità per AREU, al permanere delle esigenze istituzionali, di richiedere a Regione Lombardia la stipula di un nuovo contratto almeno 12 mesi prima della scadenza;

3. di dare atto che il valore economico dell'immobile oggetto del contratto, come risultante dalle scritture/bilancio di Regione Lombardia al 31 dicembre 2025, è pari a € 3.113.519,02;
4. di dare atto che restano a carico di AREU, secondo quanto previsto dal contratto, gli oneri relativi alla gestione, conduzione, conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento, pulizia, guardiana, utenze, imposte, tasse, registrazione del contratto, coperture assicurative e ogni ulteriore onere necessario all'utilizzo dell'immobile per le finalità istituzionali dell'Agenzia, da impegnare con successivo provvedimento;
5. di dare atto che AREU provvederà alla registrazione del contratto presso i competenti uffici, trasmettendo a Regione Lombardia copia dell'avvenuta registrazione;
6. di dare atto che dal presente provvedimento non derivano nuovi e ulteriori oneri a carico del bilancio aziendale e che, eventuali oneri resisi necessari per l'attivazione delle utenze, dei servizi di facility, nonché degli interventi tecnici, amministrativi e manutentivi necessari all'utilizzo dell'immobile verranno impegnati con successivi idonei provvedimenti a cura delle strutture competenti;
7. di dare atto che referente operativo del contratto è il Direttore della Struttura Semplice Dipartimentale Tecnico Patrimoniale;
8. 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;
9. 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;
10. 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 DELL'IMMOBILE SITO IN MILANO VIA

PANCRAZI 10

TRA

la Giunta Regionale della Lombardia, rappresentata da Dr. Oscar Alessandro Sovani, Dirigente UO Sedi Istituzionali e Patrimonio Regionale, domiciliato per la sua funzione presso la sede della Regione in Piazza Città di Lombardia n. 1 — Milano, autorizzato alla stipula del presente atto in base alla DGR n. 546 del 03/07/2023, DGR n. 5533 del 22/12/2025 e DGR n. 5645 del 19/01/2026, (in seguito per brevità "Giunta");

Regione Lombardia (di seguito per brevità Comodante) con sede legale in Piazza Città di Lombardia, n.1 M – C.F./P.IVA n.80050050154;

E

Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (di seguito per brevità AREU), con sede in Milano Via piazza Città di Lombardia, n.1 cap. 20124 C.F./P.IVA 11513540960, in atto rappresentata dal dott. Massimo Lombardo, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Direttore Generale;

PREMESSO CHE:

- Regione Lombardia con DGR n° XII/1668 del 28 dicembre 2023 "Progetto di riqualificazione del complesso immobiliare compreso fra le vie Pola/Taramelli/Abbadesse/Rosellini denominato Palazzo sistema – Approvazione completamento progettazione e intervento di realizzazione della nuova sede" ha approvato il completamento della progettazione e i lavori per la realizzazione della nuova sede degli Enti e Società del Sistema Regionale e prevista la ricollocazione temporanea degli stessi nelle sedi individuate nella sopracitata DGR per consentire l'avvio dei lavori di

demolizione e ricostruzione;

- La sopracitata DGR per AREU, centrale operativa NEA 116117, ha previsto la ricollocazione nell'immobile di proprietà regionale, una volta riqualificato, sito in Via Pancrazi, n. 10 Milano;
- La ricollocazione degli Enti e Società presenti nella porzione di Palazzo Sistema da demolire ha reso necessario prevedere la revisione dello schema di accordo, per la concessione dei nuovi spazi tra Regione Lombardia, Aria S.p.A. (gestore dell'esecuzione dei Servizi di Facility delle sedi istituzionali) e gli Enti/Società;
- Regione Lombardia con DGR. n. XII/3506 del 02/12/2024 ha approvato, tra l'altro, il nuovo schema di "ACCORDO PER LA CONCESSIONE DI SPAZI NELLE SEDI ISTITUZIONALI AGLI ENTI FACENTI PARTE DEL SISTEMA REGIONALE AI SENSI DELLA L.R. 30/2006 E PARTECIPATE";
- La suddetta delibera prevedeva che i costi di gestione venissero corrisposti direttamente dagli Enti/Società ad Aria S.p.A. ma a seguito di interlocuzioni tra gli uffici regionali ed AREU è stato condiviso che la stessa provvederà a gestire autonomamente l'immobile attraverso l'attivazione delle utenze e dei contratti di Servizi di Facility;
- AREU è un Ente del S.S.R. disciplinato dall'art. 16 L.R. 30.12.2009 n. 33 e s.m.i., attivato dalla DGR n. 2701/2019 e dalla DGR n. 4078/2020 con il compito di implementare e rendere omogeneo nel territorio regionale il soccorso sanitario di emergenza urgenza extraospedaliera, nonché di coordinare le attività trasfusionali ed il trasporto di équipe di trapianto, persone ed organi, unitamente alla gestione del servizio di "Numero Unico Emergenza 112" e, infine, del NEA 116117 per l'accesso ai servizi di cure mediche non

urgenti e altri servizi sanitari.

- Regione Lombardia con DD.GG.RR. n. X/7600/2017 e n. X/7771/2018 ha dato mandato ad AREU di avviare l'operatività del Numero Europeo 116117 prevedendo il superamento della frammentazione esistente a livello regionale nella gestione dei trasporti sanitari semplici e dei trasporti sanitari; affidando ad AREU, pertanto, il mandato di graduale presa in carico del coordinamento degli stessi, quale unico interlocutore regionale;
- nell'ambito delle funzioni attribuite, AREU ha attivato una Centrale Operativa del Numero Europeo Armonizzato 116117 – secondo il modello di “centrale laica” – che concorre alla gestione della domanda assistenziale non urgente e coordina processi organizzativi connessi:
- AREU sviluppa le attività del NEA 116117 attraverso il costante confronto con l'ASST e, in particolare, con i Dipartimenti di Cure Primarie deputati ad assicurare il servizio di Continuità Assistenziale nel territorio di propria competenza;
- AREU è titolare del contratto per la fornitura del sistema integrato di gestione di telecomunicazioni – hardware, software, linee dati - delle postazioni dedicate al Servizio di Continuità Assistenziale, nonché dei necessari contratti di lavoro atti a garantire il regolare funzionamento della Centrale Operativa del NEA 116117.
- AREU avendo la necessità di individuare una sede stabile della Centrale Operativa del NEA 116117 di AREU, sita nel territorio del Comune di Milano, adeguata ad ospitare gli operatori di centrale, attiva sia nelle ore diurne che nelle ore notturne ha accertato l'idoneità dell'immobile di via Pancrazi, n. 10;
- AREU attraverso apposita comunicazione pervenuta via PEC prot. n.

A1.2026.0332403 del 13/04/2026 ha chiesto a Regione Lombardia la consegna anticipata dell'immobile, per l'esecuzione di tutte le attività propedeutiche al trasferimento non incidenti sulla funzionalità dell'Opera, al fine di garantire la piena operatività e continuità delle attività di emergenza-urgenza, finalizzate al perseguimento degli scopi istituzionali di pubblico interesse;

- ARIA S.p.A esecutrice dei lavori di riqualificazione dell'immobile in questione (incarico C10023 conferito con decreto n. 3020 del 21/02/2024) con verbale "Presa in consegna anticipata delle aree" del 16/04/2026 ha effettuato la consegna anticipata a Regione Lombardia, nelle more del completamento delle pratiche di variazione catastale, certificazione energetica, certificazione della Scia per le attività n. 49 (gruppo elettrogeno) al Comando del VVF e comunicazione di fine lavori al Comune di Milano;

- Regione Lombardia con "Verbale di consegna anticipata delle aree da parte di Regione Lombardia ad AREU dell'immobile di proprietà regionale sito in via Pancrazi n. 10 a Milano" del 28/04/2026 ha consegnato l'immobile per le motivazioni espresse dallo stesso Ente;

- VISTA la DGR. N. XII/6251 del 08/06/2026 che autorizza la sottoscrizione del presente Comodato d'uso gratuito;

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Oggetto

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che

accetta, l'immobile da adibire a Centrale Operativa NEA 116117 sito in via Pietro Pancrazi n. 10 Milano, i cui riferimenti catastali sono: Foglio 306 – Mapp. 236 – Sub. 704.

L'immobile, meglio indicato nell'allegata planimetria (ALL.1), parte integrante e sostanziale del presente contratto, è così composto: immobile indipendente cielo-terra composto da uffici e servizi di n. 3 piani fuori terra e 1 piano interrato con annessa area esclusiva avente ingresso carraio e pedonale diretto su via Pancrazi.

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 l'allestimento della nuova sede della Centrale Operativa NEA 116117 o per altre esigenze legate all'attività istituzionale. Il Comodatario potrà servirsi dei locali solo per il predetto uso.

Art. 4 - Condizioni del bene

Il Comodatario dichiara di aver visitato i locali in oggetto e di averli trovati conformi alle caratteristiche e alle condizioni di cui al verbale di consegna.

All'atto della consegna dell'immobile, le Parti redigono e sottoscrivono idoneo "Verbale di consegna finale da parte di Regione Lombardia ad AREU dell'immobile sito in via Pancrazi n. 10 a Milano" di cui si allega Schema. (ALL. 2), parte integrante e sostanziale del presente contratto;

Con la sottoscrizione del presente contratto, il Comodatario si impegna a prendere i locali in consegna nello stato in cui si trovano a ogni effetto di legge.

Il Comodatario si impegna altresì a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stato di fatto e di diritto in cui sono stati consegnati, fatti salvi tutte le migliorie e i

necessari adeguamenti effettuati ai fini della fruibilità dei locali stessi e fatta salva l'ordinaria usura dei locali ex art. 1807 c.c. e quanto previsto all'art. 9.

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 dei locali.

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 12 (dodici), con esclusione del tacito rinnovo. Alla scadenza del termine convenuto e, al permanere dell'esigenza di AREU di svolgere l'attività di emergenza-urgenza in quella sede, potrà richiedere a Regione Lombardia, almeno 12 mesi prima della scadenza, di prevedere un nuovo contratto. Al venire meno della funzione di Centrale Operativa NEA 116117, il bene dovrà essere restituito a Regione Lombardia, entro sei mesi dal verificarsi dell'evento, attraverso comunicazione via PEC.

Il Comodatario è obbligato a restituire l'immobile al Comodante nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, fatto salvo quanto previsto all'art. 11.

Entrambe le Parti potranno motivatamente esercitare il diritto di recesso dal comodato con un preavviso scritto di almeno 12 mesi, tramite gli indirizzi di posta elettronica certificata pubblicati sui rispettivi siti istituzionali, fatto salvo diverso accordo delle parti per la rescissione consensuale del presente accordo.

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

Art. 7 - Obblighi del Comodatario.

Il Comodatario si obbliga a:

- conservare e mantenere i locali oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia;
- effettuare e sostenere tutti gli oneri di adeguamento, manutenzione straordinaria e ordinaria per l'adeguamento e il mantenimento delle strutture e dell'efficienza degli impianti;
- effettuare e sostenere tutti gli oneri di conservazione dell'immobile, incluse spese di pulizia e guardiania;
- 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.
- attivare e gestire a propria cura e spese tutte le utenze necessarie per la conduzione dell'immobile (ad esempio acqua, elettricità, dati/fonia, etc).
- eseguire con oneri a proprio carico senza nulla pretendere dal Comodante e previa autorizzazione dello stesso, eventuali ed ulteriori interventi di adeguamento necessari all'utilizzo del bene e a redigere documenti amministrativi, quali a titolo esemplificativo richieste di autorizzazioni, segnalazioni inizio attività e/o pratiche di aggiornamento catastale. Tutta la documentazione tecnica/amministrativa dovrà essere consegnata al Comodante;
- 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;

Art. 8 – Obblighi del Comodante

Il Comodante, in qualità di proprietario del bene, si obbliga a garantire, ove necessario, la tempestiva formalizzazione di tutti i documenti/atti/autorizzazioni necessari a garantire il corretto uso del bene.

Art. 9 - Imposte e tasse

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al presente atto, incluse quelle relative alle attività in esso svolte, sia presenti che future, sono a totale carico del Comodatario con decorrenza dalla data di sottoscrizione. Con riferimento all'Imposta Municipale Unica (IMU), ove dovuta, la stessa verrà anticipata dal Comodante e integralmente rimborsata dal Comodatario.

Art. 10 – Responsabilità

1. Il Comodatario assume la responsabilità di custode dell'immobile e si impegna a restituire lo stesso, alla scadenza, in buono stato di conservazione con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicarne l'uso, fatto salvo il normale deperimento.

2. L'immobile sarà utilizzato dal Comodatario esclusivamente per lo svolgimento delle attività istituzionali. Il Comodatario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso, il godimento del bene in oggetto, né cedere il presente Contratto.

3. La Giunta garantisce che l'immobile è assicurato con "Polizza All risks";

4. Il Comodatario è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa. Si impegna prima dell'insediamento nell'immobile a consegnare alla Giunta:

a. una polizza a garanzia della Responsabilità Civile verso Terzi ("RCT") per danni (morte, lesioni personali e danni a cose) a Terzi, con un massimale non inferiore ad € 5.000.000 per sinistro e periodo assicurativo in conseguenza a fatti verificatisi in relazione alle attività oggetto del presente accordo. La polizza dovrà prevedere la propria operatività anche per:

- committenza;
- danni da interruzione di attività;
- danni derivanti da incendio;
- inquinamento accidentale;
- responsabilità personale dipendenti e collaboratori;

b. una polizza a garanzia della Responsabilità civile prestatori d'Opera ("RCO") per infortuni e le malattie professionali subiti dai prestatori di lavoro di cui l'ente si avvarrà nell'esercizio della attività svolte oggetto del presente accordo con massimale non inferiore ad € 5.000.000 per sinistro con il limite non inferiore ad € 1.500.000 per prestatore infortunato.

c. una polizza Rischio Locativo ("RL"), per i danni materiali e diretti causati all'immobile di cui sopra, nonché al contenuto di proprietà della Giunta, da responsabilità civile del Comodatario ai sensi di legge in qualità di conduttore.

Tale polizza dovrà prevedere:

- una partita Rischio Locativo "Fabbricato", valorizzata con una somma assicurata pari al valore di stato d'uso dei locali in concessione;
- una partita contenuto per i "danni da Incendio", valorizzata con una somma

assicurata pari al costo di rimpiazzo del contenuto (macchinari, beni elettronici e non);

- una partita "Ricorso terzi da incendio" con un massimale non inferiore ad € 3.000.000 (tre milioni).

5. Gli appaltatori dei servizi di facility, attivati dal Comodatario, si assumono anche, tramite il possesso di una adeguata copertura assicurativa, ogni responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche se eseguite da parte di soggetti terzi.

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.

Art. 11 - Addizioni e migliorie

Le migliorie, riparazioni, modifiche, 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 Comodatario con ripristino dello stato di inizio concessione.

Art. 12 - Spese di registrazione

Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del comodatario, che è tenuta a procedere alla registrazione del contratto presso i competenti enti pubblici, inviando al comodante copia della avvenuta registrazione.

Art. 13 - Trattamento dei dati

Tutti i dati personali comunicati dalle parti sono trattati dalle stesse, in qualità di titolari autonomi, sulla base del presupposto di liceità enunciato all'articolo 6 par. 1, lett. b) del Regolamento UE 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 all'interno dell'Unione Europea, qualora tale comunicazione sia necessaria in funzione degli adempimenti, diritti e obblighi, connessi all'esecuzione del presente Contratto.

Alla sottoscrizione del verbale (All. 2) verrà consegnata l'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE.

Le Parti prendono altresì atto dei diritti a loro riconosciuti dalla vigente normativa in materia.

Art. 14 - Controversie

In caso di controversia derivante dall'applicazione o interpretazione della presente contratto, 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. 15 - 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, Piano di prevenzione della corruzione, confluito nel vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione, 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. 16 - 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 digitale.*

Agenzia Regionale Emergenza Urgenza rappresentata dal Direttore Generale p.t.
Dott. Massimo Lombardo

Regione Lombardia rappresentata dal Dirigente UO Sedi Istituzionali e Patrimonio Regionale, Dr. Oscar Alessandro Sovani

Ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, per specifica approvazione delle condizioni stabilite nell'art. 14 (Controversie) inerente alla definizione del Foro.

Agenzia Regionale Emergenza Urgenza rappresentata dal Direttore Generale p.t.
Dott. Massimo Lombardo

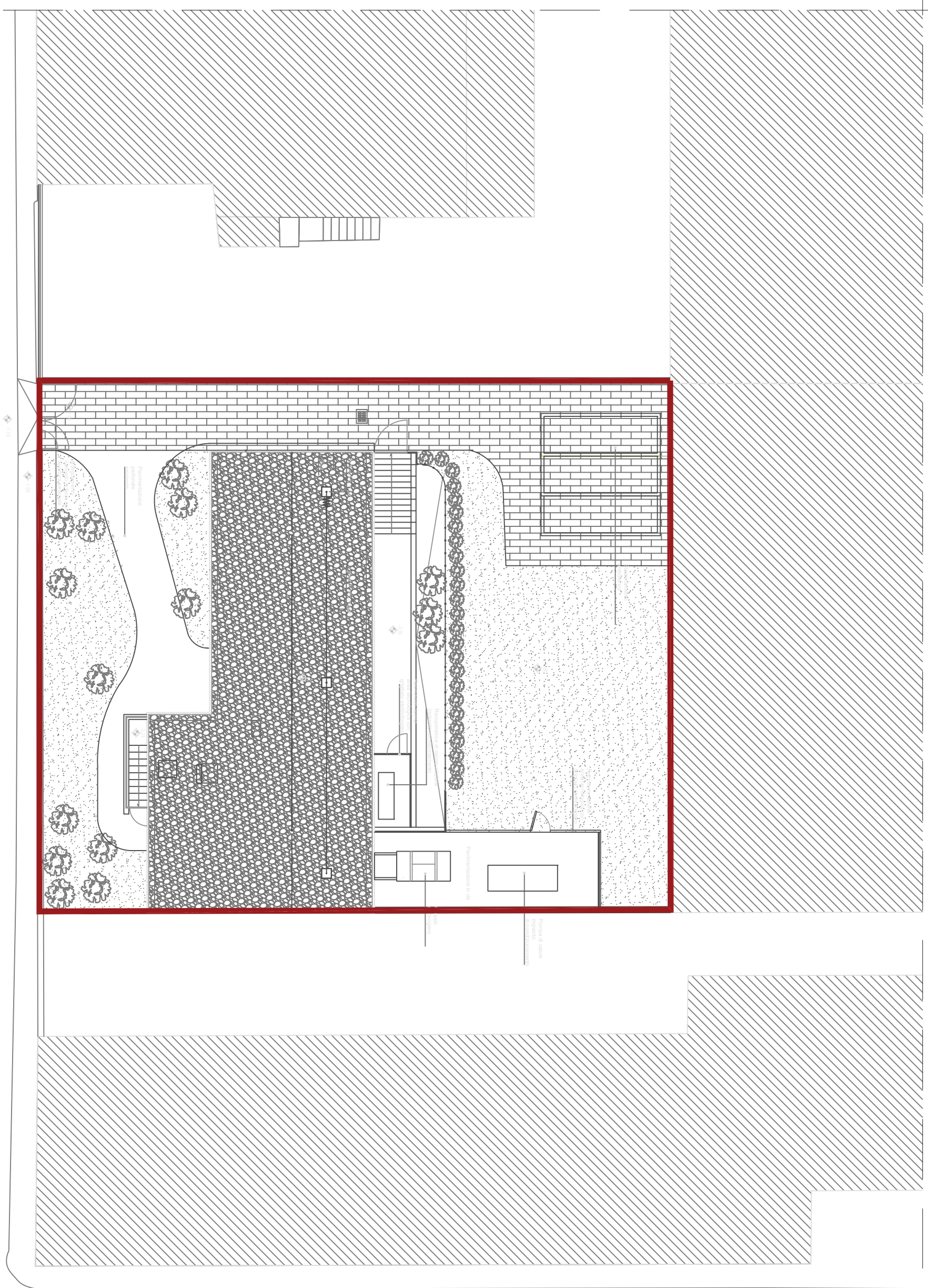
Regione Lombardia rappresentata dal Dirigente UO Sedi Istituzionali e Patrimonio Regionale, Dr. Oscar Alessandro Sovani

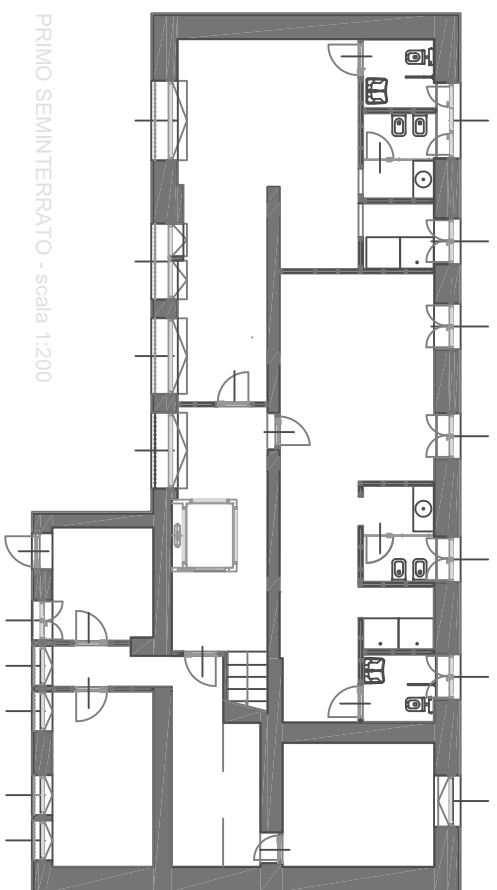
ALLEGATI:

All. 01: Planimetria locali concessi in comodato d'uso.

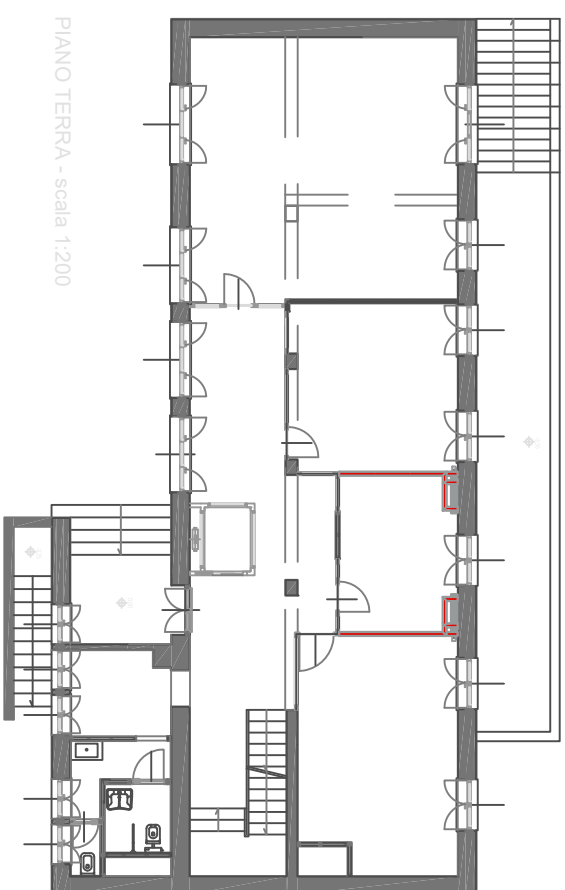
All. 02: Schema "Verbale di consegna finale *da parte di Regione Lombardia ad AREU dell'immobile sito in via Pancrazi n. 10 a Milano*"

PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:200

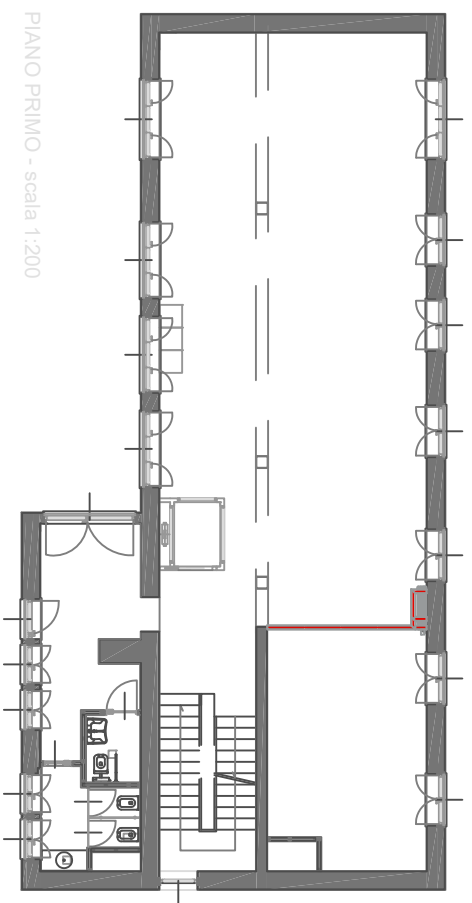




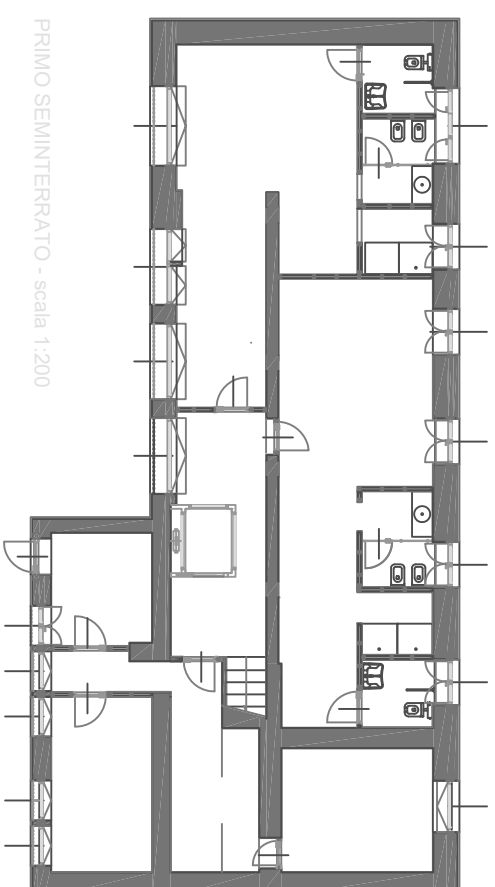
PRIMO SEMINTERRATO - scala 1:200



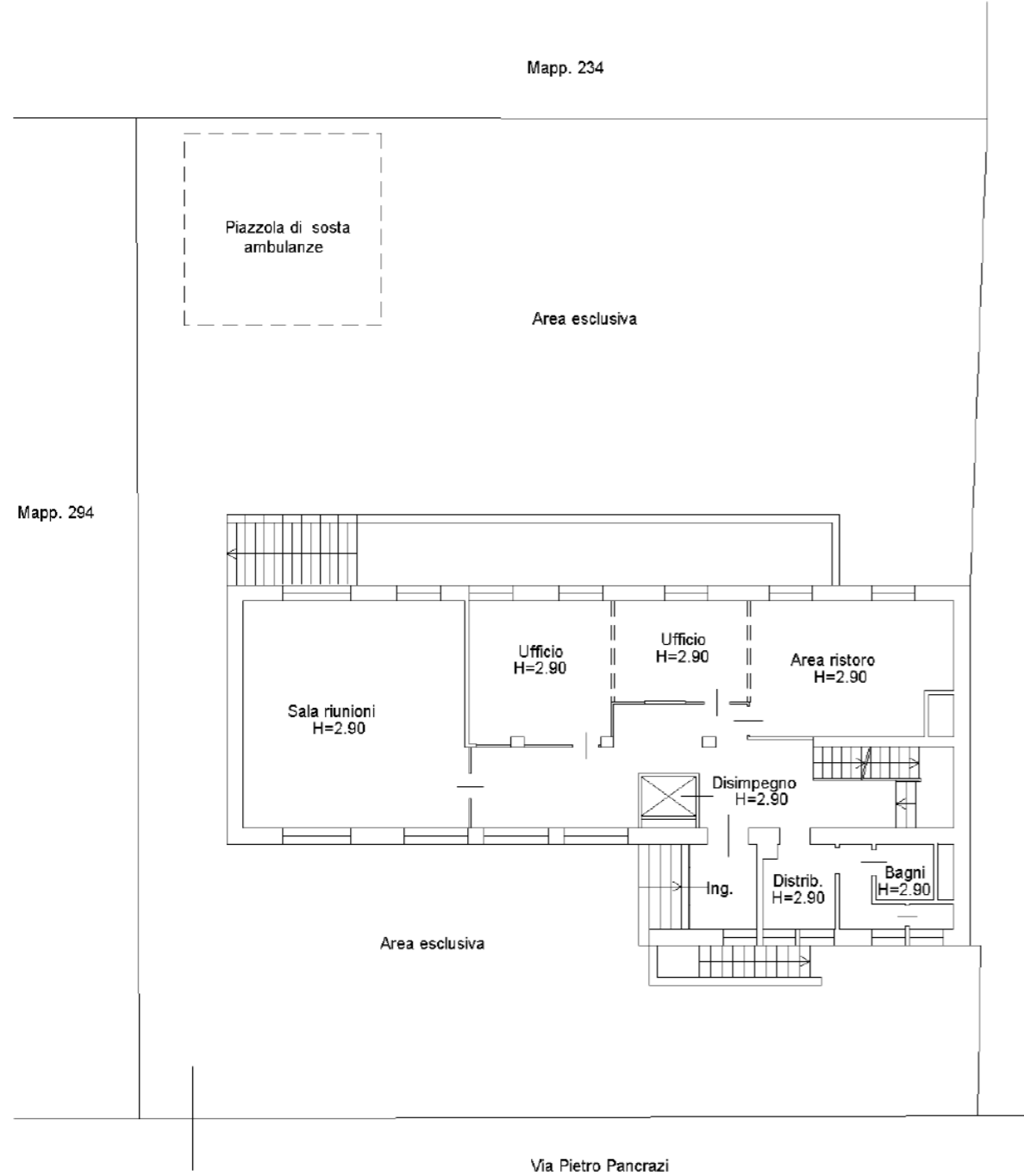
PIANO TERRA - scala 1:200



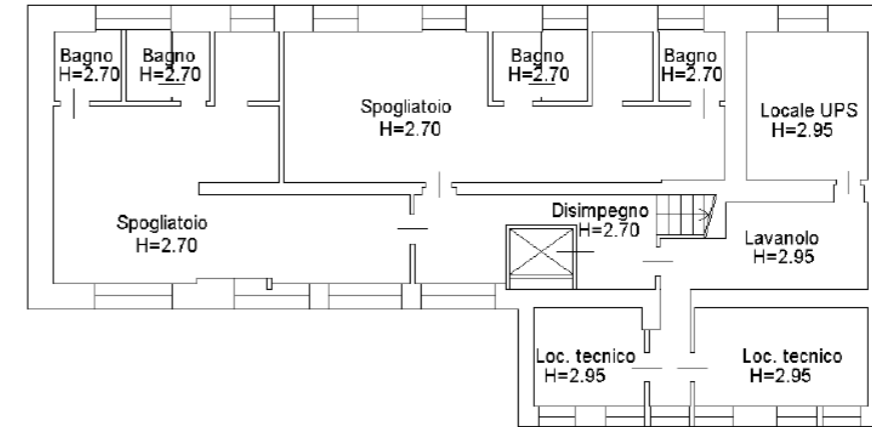
PIANO PRIMO - scala 1:200



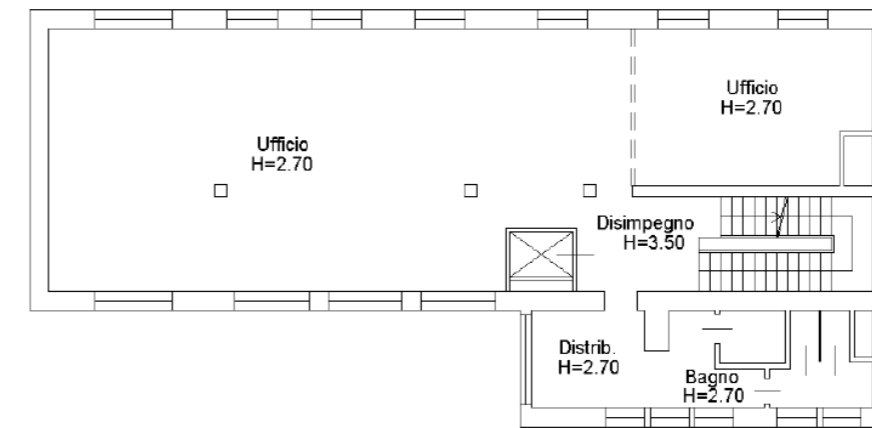
PRIMO SEMINTERRATO - scala 1:200



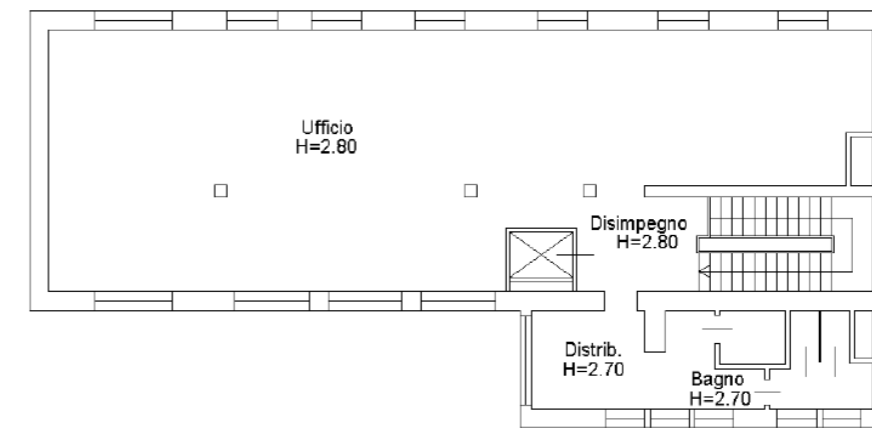
PIANTA PIANO TERRENO



PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

