AREU
Sistema Socio Sanitario
Regione Lombardia

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

151 / 2023 del 13/06/2023

***Oggetto*: CONTRATTO DI SUB-COMODATO D'USO GRATUITO TRA AREU E COMITATO CROCE ROSSA ITALIANA DI BERGAMO HINTERLAND ODV DEI I LOCALI DELL'IMMOBILE SITO IN CAPRIATE SAN GERVASIO, VIA BERGAMO N. 106 DA DESTINARE ALLO STAZIONAMENTO DEL MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO DI AREU E DEL RELATIVO EQUIPAGGIO**

OGGETTO: CONTRATTO DI SUB-COMODATO D'USO GRATUITO TRA AREU E COMITATO CROCE ROSSA ITALIANA DI BERGAMO HINTERLAND ODV DEI I LOCALI DELL'IMMOBILE SITO IN CAPRIATE SAN GERVASIO, VIA BERGAMO N. 106 DA DESTINARE ALLO STAZIONAMENTO DEL MEZZO DI SOCCORSO AVANZATO DI AREU E DEL RELATIVO EQUIPAGGIO

vista la seguente proposta di deliberazione n. 267/2023, avanzata dal Direttore della Struttura Complessa Affari Generali e Legali

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che:

- 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, con il compito di coordinare e promuovere l'evoluzione del sistema di emergenza urgenza sanitaria territoriale sull'intero territorio di riferimento, sviluppando l'integrazione a rete dell'assistenza intra ed extraospedaliera e garantendo, implementando e rendendo omogeneo nel territorio della Regione, il soccorso sanitario di emergenza urgenza extraospedaliero, anche attraverso i percorsi di formazione di personale sanitario nell'ambito delle attività di emergenza extraospedaliera, nonché di personale tecnico amministrativo e di promozione e diffusione della cultura del soccorso;
- 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;

CONSIDERATO che nell'ambito della predetta riorganizzazione, il comitato Croce Rossa Italiana di Bergamo Hinterland ODV, si è reso disponibile a concedere ad AREU il sub comodato d'uso gratuito di alcuni locali dell'immobile sito in Capriate San Gervasio, Via Bergamo n. 106 ai fini dello stazionamento del mezzo di Soccorso Avanzato e dell'equipaggio di AREU;

PRESO ATTO che, a tal fine, la società Tecnogras srl, concessionaria del comodato d'uso gratuito nei confronti del comitato, ha fornito il nullaosta alla stipulazione di un contratto di sub comodato d'uso gratuito, come risulta dalla nota prot. AREU n. 10555 del 15.05.2023;

DATO ATTO che con note prot. n. 2506 del 06.02.2023, n. 4206 del 24.02.2023, n. 10341 del 12.05.2022, e 11413 del 24.05.2023 le parti hanno definito il testo dell'accordo volto alla concessione ad AREU in sub-comodato gratuito di alcuni spazi dell'immobile sito in Capriate San Gervasio, via Bergamo n. 106, e delle modalità di rimborso delle spese sostenute da parte dell'ODV;

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

- il Comitato CRI di Bergamo Hinterland ODV concede il sub-comodato dei seguenti

spazi:

- Cortile esterno con tettoria per mezzi di soccorso, per l'idoneo stazionamento del automezzo di soccorso;
- Zona Giorno con soggiorno e cucina parzialmente separata;
- Servizi Igienici;
- Una camera da letto riservata agli operatori in servizio per AREU;
- Magazzino materiali (in condivisione);

- le spese di conduzione dei locali, relative ai consumi di energia elettrica, fornitura d'acqua, riscaldamento, pulizie, Antincendio, Telefoni/internet, nonché quant'altro necessario per permettere l'ordinario uso dei locali oggetto di comodato sono sostenute dal Sub-comodante e rimborsate dal Sub-comodatario in proporzione al coefficiente d'uso dell'immobile, così definito:

Spese	Coefficiente d'uso
Pulizie	87%
Gas/riscaldamento	87%
Tutte le atre spese relative alle utenze/conduzione dei locali	50%

- le spese di manutenzione ordinaria e le spese legate alle utenze verranno rimborsate previa rendicontazione trimestrale, corredata dai giustificativi di spesa e presentazione di una fattura/nota di debito da intestare ad AREU, nel limite annuo di € 8.515,33, IVA compresa, se dovuta;

DATO ULTERIORMENTE ATTO che il contratto decorre dalla data di sottoscrizione fino a tutto il 31.12.2028, fatti salvi i pregressi rapporti a decorrere dal 1.7.2022, al fine di garantire la prosecuzione di un servizio di pubblica necessità;

RILEVATO che il valore economico degli spazi concessi in sub-comodato d'uso gratuito è stimato in € 215.000,00;

RITENUTO pertanto, utile, per le motivazioni sopra riportate, procedere alla stipula del contratto di sub-comodato d'uso gratuito dei locali tra il 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 F.F. 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 il contratto di sub-comodato d'uso gratuito tra il Comitato Croce Rossa Italiana Di Bergamo Hinterland ODV e AREU, di parte dell'immobile sito in Capriate San Gervasio(BG), via Bergamo n. 106 e del relativo spazio esterno, per lo stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato di 1° livello – MSA1 e del relativo equipaggio, allegato e parte sostanziale e integrante del presente provvedimento;
2. di perdere atto che nell'ambito del contratto di sub-comodato d'uso gratuito, hanno definito che:
   - il Comitato CRI di Bergamo Hinterland ODV concede il sub-comodando dei

seguenti spazi:

- Cortile esterno con tettoria per mezzi di soccorso, per l'idoneo stazionamento dell'automezzo di soccorso;
- Zona Giorno con soggiorno e cucina parzialmente separata;
- Servizi Igienici;
- Una camera da letto riservata agli operatori in servizio per AREU;
- Magazzino materiali (in condivisione);

- le spese di manutenzione ordinario, conduzione dei locali, relative ai consumi di energia elettrica, fornitura d'acqua, riscaldamento, pulizie, Antincendio, Telefoni/internet, nonché quant'altro necessario per permettere l'ordinario uso dei locali oggetto di comodato sono sostenute dal Sub-comodante e rimborsate dal Sub-comodatario, fino al limite massimo di € 8.515.33, iva inclusa ove dovuta, in proporzione al coefficiente d'uso dell'immobile, così definito:

Spese	Coefficiente d'uso
Pulizie	87%
Gas/riscaldamento	87%
Tutte le atre spese relative alle utenze/conduzione dei locali	50%

3. di stabilire che il predetto contratto di sub-comodato ha decorrenza dalla sottoscrizione e fino a tutto il 31.12.2028, fatti salvi i pregressi rapporti a decorrere dal 1.7.2022, al fine di garantire la prosecuzione di un servizio di pubblica necessità;

4. di dare atto che gli oneri economici presunti derivanti dall'adozione del presente provvedimento, a carico di AREU per il rimborso delle spese, sono pari ad € 8.515,330/annui, iva inclusa ove dovuta, a decorrere dal 1.07.2022, per un totale di € 55.349,64, iva inclusa ove dovuta, e verranno contabilizzati nei bilanci Aziendali di esercizio, ai conti 30.20.51.50 (Rimborso spese beni in comodato - COEU 118) e 30.50.32.65 (sopravvenienze ed insussistenze passive oneri diversi) come di seguito indicato:

Conto	Descrizione	Anno	Costo
30.50.32.65	Sopravvenienze ed insussistenze passive oneri diversi	2023	€ 4.257,66
30.20.51.50	Rimborso spese beni in comodato – COEU 118	2023	€ 8.515,330
		2024	€ 8.515,330
		2025	€ 8.515,330
		2026	€ 8.515,330
		2027	€ 8.515,330
		2028	€ 8.515,330

5. di dare atto che il valore economico degli spazi concessi in sub-comodato d'uso gratuito è stimato in € 215.000,00;

6. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Domenica De Giorgio, Dirigente S.C. Affari Generali e Legali;

7. di dare atto che il referente del contratto è il direttore della AAT di Bergamo di AREU;
8. di disporre che vengano rispettate tutte le prescrizioni inerenti alla pubblicazione sul portale web aziendale 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 Giuseppe Maria Sechi

Il Direttore Generale Alberto Zoli

CONTRATTO DI SUBCOMODATO D'USO GRATUITO

TRA:

CROCE ROSSA ITALIANA COMITATO DI BERGAMO HINTERLAND ODV (di seguito per brevità Subcomodante), con sede in Azzano San Paolo (BG), Viale dell'Industria snc e sede amministrativa in Bergamo, Via della Croce Rossa n. 2, c.f. e P.IVA 03953950163 in atto rappresentata dal Sig. Annibale Lecchi in qualità di Presidente pro-tempore.

E

AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA (di seguito per brevità Subcomodatario 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. Alberto Zoli, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Direttore Generale.

Premesso che:

- AREU è un Ente Sanitario disciplinato dall'art. 16 L.R. n. 33/2009 s.m.i. e attivato dalla DGR n.2701/2019 e DGR n. 4078/2020, con il compito di coordinare e garantire l'indirizzo, la gestione e lo sviluppo del sistema di emergenza urgenza sanitaria territoriale sull'intero territorio di riferimento, sviluppando l'integrazione a rete dell'assistenza intra ed extraospedaliera, imprentando e rendendo omogeneo nel territorio della Regione il soccorso sanitario di emergenza urgenza extraospedaliera;
- AREU ha richiesto al Comitato Cri di Bergamo Hinterland ODV di mettere a disposizione idonei locali per le esigenze della postazione MSA1;
- Il Comitato CRI di Bergamo Hinterland ODV, previa autorizzazione della società Tecnogras srl, proprietaria dell'immobile sito in Capriate, via San Gervasio n. 106, si è reso disponibile a concedere in sub – comodato d'uso alcuni spazi dello stesso immobile;
- Si rende opportuno formalizzare i rapporti giuridici ed economici connessi all'utilizzo dei suddetti locali;

Congiuntamente definite Parti, le quali convengono e stipulano:

1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente accordo;
2. Il Subcomodante, previa acquisizione di formale consenso da parte del proprietario del bene immobile, la società Tecnogras Srl, concede in Sub comodato d'uso gratuito al Subcomodatario, che a tale titolo riceve e accetta, per l'uso di seguito indicato, parte dell'immobile sito in Capriate San Gervasio (BG), Via Bergamo 106, composto dai seguenti vani identificabili nella pianta planimetrica allegata (consegnata a mezzo posta certificata in formato .pdf):
    - Cortile esterno con tettoria per mezzi di soccorso, per l'idoneo stazionamento del automezzo di soccorso;
    - Zona Giorno con soggiorno e cucina parzialmente separata;
    - Servizi Igienici;
    - Una camera da letto riservata agli operatori in servizio per AREU;
    - Magazzino materiali (in condivisione);

3. La porzione di immobile oggetto del presente contratto, così come planimetricamente identificata nella pianta (all. 1), versa nello stato di manutenzione di cui all'allegato verbale di consegna contestualmente sottoscritto dalle parti. Il Subcomodatario dichiara che il Direttore dell'Articolazione Aziendale Territoriale – AAT di Bergamo 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.

4. Il Subcomodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per il seguente scopo: stazionamento equipaggio e automezzo del Mezzo di Soccorso Avanzato con infermiere (MSA1), ovvero, previa autorizzazione scritta del Subcomodante, 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 Subcomodatario e dai soggetti terzi dallo stesso individuati per l'espletamento del predetto servizio. È diritto del Subcomodante ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo congruo preavviso.

5. Il contratto ha durata fino al 31.12.2028, con decorrenza dalla data di sottoscrizione fatti salvi i pregressi rapporti dovuti all'efficace prosecuzione di un servizio di pubblica utilità, a decorrere dal 1.07.2022, con esclusione del tacito rinnovo.

E' escluso il tacito rinnovo del contratto. Alla scadenza del termine convenuto, qualora le Parti lo ritenessero utile, possono pattuire un rinnovo ovvero una proroga del sub comodato, da effettuarsi tramite scambio di idonea corrispondenza tra le parti.

Entrambe le parti potranno recedere dal presente accordo con un preavviso scritto di almeno 90 giorni, da comunicare tramite i seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

- per il Subcomodante: cl.bergamohinterland@cert.cri.it
- per il Subcomodatario: protocollo@pec.areu.lombardia.it

ovvero un diverso termine concordato tra le parti.

In ogni caso l'efficacia del presente contratto è subordinata all'efficacie del contratto di comodato d'uso tra la società Tecnogras s.r.l. e Croce Rossa Italiana Comitato di Bergamo Hinterland Odv.

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

7. Tutti gli interventi di manutenzione di carattere ordinario e straordinario per la conservazione dei beni oggetto del presente contratto o acquisti di nuovo arredo, sono ripartiti in parti uguali tra le parti se eseguiti a seguito di preventiva autorizzazione da parte del Subcomodante.

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 Subcomodante nel più breve tempo possibile, previa segnalazione scritta da parte del Subcomodatario ovvero di chi

dallo stesso autorizzato. L'attivazione del servizio manutentivo deve essere effettuata secondo la procedura operativa del Subcomodante.

Il rimborso delle spese di manutenzione è riconosciuto nel limite delle spese documentate, previa verifica da parte di AREU dell'idonea documentazione a supporto delle spese sostenute, le quali devono essere rendicontate annualmente da parte del Subcomodante. Le migliorie, riparazioni ordinarie o modifiche eseguite dal Subcomodatario restano acquisite al Subcomodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso di quest'ultimo, fatto salvo il diritto di pretendere dal Subcomodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti, solo per l'esecuzione di opere non preventivamente concordate.

8. Le spese di conduzione dei locali, relative ai consumi di energia elettrica, fornitura d'acqua, riscaldamento, pulizie, Antincendio, Telefoni/internet, nonché quant'altro necessario per permettere l'ordinario uso dei locali oggetto di comodato sono sostenute dal Subcomodante e rimborsate dal Subcomodatario in proporzione al coefficiente d'uso dell'immobile, così definito:

Spese	Coefficiente d'uso
Pulizie	87%
Gas/riscaldamento	87%
Tutte le atre spese relative alle utenze/conduzione dei locali	50%

9. Le spese di manutenzione ordinaria e le spese legate alle utenze verranno rimborsate previa rendicontazione trimestrale, corredata dai giustificativi di spesa e presentazione di una fattura/nota di debito da intestare ad AREU, nel limite annuo di € 8.515,33, iva compresa.

Il rimborso avverrà di norma entro 60 giorni dalla presentazione della fattura/nota di debito.

10. Il Subcomodante è esonerato dal Subcomodatario da qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi in genere. Parimenti il Subcomodante 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 Subcomodante 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.

11. Direttore dell'Esecuzione del Contratto per AREU è il Direttore della AAT di Bergamo;

12. La registrazione del presente contratto viene effettuata dal Subcomodante e le relative spese verranno rimborsate dal Subcomodatario.

13. La cessione ad altri soggetti da parte del Subcomodatario 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 Subcomodante e del proprietario del bene immobile. Per ogni ulteriore fattispecie è fatto espresso divieto di cessione di

contratto, senza consenso scritto del Subcomodante. Il Subcomodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il Subcomodante potrà richiedere immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

14. 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 d'uso.

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

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

17. Ciascuna delle Parti dichiara di essere informata e acconsente all'utilizzo dei propri dati personali funzionali alla stipula e all'esecuzione del presente contratto. Le previsioni di cui al presente articolo assolvono i requisiti d'informativa e consenso di cui alla vigente normativa in materia di trattamento dei dati personali.

18. Il Subcomodante e il Subcomodatario, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegnano al reciproco rispetto dei documenti Codice Etico Comportamentale, 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 (già consegnata a mezzo PEC);

2 –nota scritta contenente l'autorizzazione del proprietario a concedere il sub comodato ad AREU;

Per il Subcomodante	Per il Subcomodatario
CROCE ROSSA ITALIANA COMITATO	AREU
DI BERGAMO HINTERLAND ODV	Il Direttore Generale
Il Presidente	(Dott. Alberto Zoli)
(Sig. Annibale Lecchi)	

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente tutti gli articoli del presente contratto.

Per il Subcomodante	Per il Subcomodatario
CROCE ROSSA ITALIANA COMITATO	AREU
DI BERGAMO HINTERLAND ODV	Il Direttore Generale
Il Presidente	(Dott. Alberto Zoli)
(Sig. Annibale Lecchi)	

TecnoGRAS S.r.l.
Sede legale e operativa: Viale Lombardia, 31-33
20056 Trezzo sull'Adda (Milano) | tel. 02 50021053
www.tecnogras.it | info@tecnogras.it | tecnogras@pec.it
cap. soc. 12.480 € i.v. | R.E.A. Milano: 1347223
Cod. fisc., P.Iva e Iscr. Reg. Imprese Milano : 02080920966

Spett. CROCE ROSSA ITALIANA
Sezione di Capriate San Gervasio
Via Bergamo, 406
24042 CAPRIATE SAN GERVASIO (BG)
Brevi manu

Trezzo sull'Adda, 13 dicembre 2022

Oggetto: autorizzazione sub-comodato

Spett. Sezione,

facciamo seguito alla vostra richiesta che ci avete formulato nel corso del mese di dicembre 2022, affinché la scrivente Società, quale proprietaria dell'immobile a Voi concesso in comodato, giusto contratto del 30 luglio 2004, registrato a Vimercate il 4 agosto 2004 al n. 100497, Serie 3 (di seguito: "***Contratto***"), vi autorizzi a sub-comodare parte del medesimo immobile all'Agenzia Regionale di Emergenza Urgenza, con sede in Milano alla via Campanini n. 6, codice fiscale 11513540960.

Con la presente, ai sensi dell'art. 10 del Contratto, vi concediamo l'autorizzazione affinché, nei limiti del contratto, possiate procedere a sub-comodare l'immobile di cui sopra alla predetta Agenzia Regionale di Emergenza Urgenza.

Con i migliori saluti

Tecnogras S.r.l.

Croce Rossa Italiana, sezione di Capriate San Gervasio

Per accettazione e presa visione

Luogo TREZZO S/ADDA Data 18/01/2023

Il legale rappresentante p.t.

Copia informatica per consultazione

PIANTA PIANO TERRENO

(SCALA 1:100)