

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**407 / 2025 del 14/11/2025**

Oggetto: CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN COLICO (LC), VIA AL CONFINE N. 6, TRA AREU E CROCE ROSSA ITALIANA - COMITATO DI COLICO - RINNOVO

OGGETTO: CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN COLICO (LC), VIA AL CONFINE N. 6, TRA AREU E CROCE ROSSA ITALIANA - COMITATO DI COLICO - RINNOVO

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);

PRESO ATTO che AREU, in adempimento a quanto prescritto nelle DGR n. IX/1964/2011 ad oggetto "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" e nella successiva DGR XII/4478/2025, ad oggetto "DETERMINAZIONI IN ORDINE AL SOCCORSO SANITARIO EXTRAOSPEDALIERO - APPROVAZIONE DELLA NUOVA MAPPA DI DISLOCAZIONE DELLE POSTAZIONI DI SOCCORSO GESTITE DA AREU, IN AGGIORNAMENTO DELL'ALLEGATO 1 PARAGRAFO 1 E DELL'ALLEGATO 2 ALLA DGR N. IX/1964 DEL 2011" 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;

VISTA la delibera 108/2024 con la quale è stato approvato il contratto di comodato d'uso gratuito tra AREU e il comitato della Croce Rossa italiana di Colico, per l'uso di una porzione dell'immobile sito in Colico (LC), Via al confine n. 6, piano terra, ai fini dello stazionamento del mezzo di Soccorso Avanzato e dell'equipaggio di AREU, sino al 30.06.2025;

CONSIDRATO che la postazione MSA 2 è tuttora attiva ed è strategica per le esigenze dell'Agenzia;

RITENUTO, pertanto, necessario continuare ad usufruire degli spazi presso l'immobile di sito in Colico (LC), Via al confine n. 6 ai fini dello stazionamento dell'equipaggio e del Mezzo di Soccorso Avanzato di tipo 2 (MSA2), ovvero altre tipologie di equipaggi e mezzi sanitari destinati comunque al servizio di emergenza urgenza extraterritoriale;

DATO ATTO che risulta altresì necessario l'uso di ulteriori spazi rispetto a quelli già concordati, in considerazione delle ulteriori esigenze avanzate dall'equipaggio del Mezzo di Soccorso e della necessità di avere a disposizione spazi adeguati alla formazione degli operatori dell'Agenzia;

PRESO ATTO che le parti, per tramite delle strutture S.C. AAT, S.S.D. Tecnico Patrimoniale,

competente alla verifica dei costi sostenuti ed esposti, e S.C. Affari Generali e Legali, hanno interloquuto al fine di definire il nuovo testo del contratto di comodato d'uso che prendesse in considerazione le esigenze dell'Agenzia di adeguamento degli spazi;

DATO ATTO che nell'ambito delle interlocuzioni le parti hanno concordato le seguenti condizioni contrattuali:

- Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito ad uso esclusivo del Comodatario, che a tale titolo riceve e accetta, alcuni locali dell'immobile sito in Colico, via al Confine n. 6 piano terra. Gli spazi concessi ad uso esclusivo sono: n. 5 vani, composti da 2 camere doppie, 1 camera singola, compresi servizi igienici, uno spogliatoio e un ripostiglio/deposito, sito all'interno dell'autorimessa; I locali concessi sono provvisti di attrezzature e mobilio; n. 2 posti auto coperti siti nell'area circostante e pertinente all'immobile, ai fini dello stazionamento dei mezzi di soccorso, e 3 posti auto scoperti, ad uso esclusivo del personale dell'equipaggio;
- Il comodante ha diritto al rimborso delle spese direttamente sostenute per l'erogazione dell'energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento, servizio di pulizie e di quant'altro necessario all'ordinario e corrente uso dei locali oggetto del presente accordo, secondo la seguente ripartizione millesimale: AREU 400,00 millesimi; CRI Colico 600,00 millesimi;
- L'ammontare del rimborso dovuto da AREU al comodante è stimato in massimi € 12.000,00 (IVA compresa se dovuta), oltre al rimborso di un importo pari ad € 200 mensili, per l'uso degli spazi siti al piano superiore dell'immobile, ed è corrisposto, nei limiti di tale somma, entro 30 giorni dalla presentazione da parte del comodante di apposita rendicontazione semestrale delle spese effettivamente sostenute e documentate;

RITENUTO, pertanto, opportuno approvare il contratto di comodato d'uso gratuito tra AREU e il comitato della Croce Rossa italiana di Colico, per una porzione dell'immobile sito in Colico (LC), Via al confine n. 6, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, con durata sino al 30.06.2028;_

DATO ATTO che il valore economico degli spazi in comodato d'uso è pari ad € 60.000,00;

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 tra CROCE ROSSA ITALIANA – COMITATO DI COLICO ed AREU, ad oggetto alcuni locali siti in Colico, via al confine n. 6, per lo stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato di 2° livello – MSA2 e del relativo equipaggio, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
2. di dare atto che le parti, nell'ambito del contratto, hanno definito che:
 - a. Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito ad uso esclusivo del Comodatario, che a tale titolo riceve e accetta, alcuni locali dell'immobile sito in Colico, via al Confine n. 6 piano terra. Gli spazi concessi ad uso

esclusivo sono: n. 5 vani, composti da 2 camere doppie, 1 camera singola, compresi servizi igienici, uno spogliatoio e un ripostiglio/deposito, sito all'interno dell'autorimessa; I locali concessi sono provvisti di attrezzature e mobilio; n. 2 posti auto coperti siti nell'area circostante e pertinente all'immobile, ai fini dello stazionamento dei mezzi di soccorso, e 3 posti auto scoperti, ad uso esclusivo del personale dell'equipaggio;

- b. Il comodante ha diritto al rimborso delle spese direttamente sostenute per l'erogazione dell'energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento, servizio di pulizie e di quant'altro necessario all'ordinario e corrente uso dei locali oggetto del presente accordo, secondo la seguente ripartizione millesimale: AREU 400,00 millesimi; CRI Colico 600,00 millesimi;
 - c. L'ammontare del rimborso dovuto da AREU al comodante è stimato in massimi € 12.000 00 (IVA compresa se dovuta), oltre al rimborso di un importo pari ad € 200 mensili, per l'uso degli spazi siti al piano superiore dell'immobile, ed è corrisposto, nei limiti di tale somma, entro 30 giorni dalla presentazione da parte del comodante di apposita rendicontazione semestrale delle spese effettivamente sostenute e documentate;
3. di dare atto che il contratto ha decorrenza dalla data di sottoscrizione fino al 30.06.2028, con esclusione del tacito rinnovo, fatti salvi i rapporti intercorrenti a decorrere dal 01.07.2025 al fine di garantire la prosecuzione di un servizio di pubblica utilità;
 4. di dare atto che il valore economico degli spazi di comodato è pari ad € 60.000,00;
 5. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento deriva la spesa complessiva di € 43.200,00, IVA inclusa ove dovuta, da contabilizzare nei bilanci aziendali di esercizio al conto come di seguito indicato

VOCE	Conto	descrizione	Anno	Costo	Iva	Totale
Rimborso spese	30.20.51.50	Rimborso spese beni in comodato – COEU 118	2025	€ 7.200,00	\\	€ 7.200,00
			2026	€ 14.400,00	\\	€ 14.400,00
			2027	€ 14.400,00	\\	€ 14.400,00
			2028	€ 7.200,00	\\	€ 7.200,00

6. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Domenica De Giorgio, Direttore S.C. Affari Generali e Legali;
7. di dare atto che il referente del contratto è il direttore della AAT di Lecco e che per la verifica dei costi da rimborsare è di competenza della S. S. D. Tecnico patrimoniale;
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

TRA:

CROCE ROSSA ITALIANA – COMITATO DI COLICO con sede in COLICO, Via al Confine N. 6, C.F./P.iva 03492420132, in atto rappresentato da Carmen Gabriella Busoi, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di PRESIDENTE del Comitato di COLICO (di seguito per brevità Comodante o CRI)

E

AGENZIA REGIONALE EMERGENZA URGENZA – AREU, con sede legale in Milano (MI), Viale Monza 223 e sede operativa in Milano (MI), 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 (di seguito per brevità Comodatario o AREU).

Congiuntamente definite Parti, le quali convengono e stipulano:

1. Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito ad uso esclusivo del Comodatario, che a tale titolo riceve e accetta, alcuni locali dell'immobile sito in Colico, via al Confine n. 6 piano terra. Gli spazi concessi ad uso esclusivo sono: n. 5 vani, composti da 2 camere doppie, 1 camera singola, compresi servizi igienici, uno spogliatoio e un ripostiglio/deposito, sito all'interno dell'autorimessa; I locali concessi sono provvisti di attrezzature e mobilio; n. 2 posti auto coperti siti nell'area circostante e pertinente all'immobile, ai fini dello stazionamento dei mezzi di soccorso, e 3 posti auto scoperti, ad uso esclusivo del personale dell'equipaggio.

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che a tale titolo accetta, l'uso non esclusivo degli spazi comuni dell'immobile sopra richiamato, nonché l'uso degli spazi siti nel piano superiore dell'immobile, a scopo formativo.

La suddivisione degli spazi ad uso esclusivo del comodante, ad uso esclusivo del comodatario e ad uso comune è meglio identificata nell'allegato n. 1 – planimetria.

2. Il Comodatario si servirà dei beni sopra descritti, con la dovuta diligenza, per l'uso consentito per destinazione e per la sola ed esclusiva finalità della pubblica utilità, esclusivamente per il seguente scopo: stazionamento equipaggio e automezzo del Mezzo di Soccorso Avanzato di tipo 2 (MSA2), attività formativa, ovvero altre tipologie di equipaggi e mezzi sanitari destinati comunque al servizio di emergenza urgenza extraterritoriale, impegnandosi a non destinare i locali in parla 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 i locali, salvo congruo preavviso.

3. Il contratto decorre dalla data di ultima sottoscrizione fino al 30.06.2028 con esclusione del tacito rinnovo e fatti salvi gli eventuali rapporti intercorsi a far data dal 01.07.2025. Alla scadenza del termine convenuto, se non viene pattuita tra le parti un rinnovo ovvero una proroga del comodato, da effettuarsi tramite scambio di idonea corrispondenza ai rispettivi indirizzi PEC istituzionali, il Comodatario è obbligato a restituire i locali nello stato di fatto in cui si trovano al momento dell'estinzione del presente contratto.

Entrambe le parti potranno recedere dall'accordo con un preavviso scritto di almeno 30 giorni, tramite i seguenti indirizzi di posta elettronica certificata: per il Comodante: cl.colico@cert.cri.it - per il Comodatario: protocollo@pec.areu.lombardia.it.

4. Il Comodatario è tenuto a custodire i locali e gli arredi con la diligenza del buon padre di famiglia.
5. Il Comodatario è costituito custode dei locali e degli arredi oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa da

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile e dei suoi arredi.

6. Le migliorie, riparazioni ordinarie o modifiche eseguite dal Comodatario restano acquisite al Comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Comodante. Al fine di poter garantire interventi manutentivi quanto più tempestivi possibili, vista la destinazione d'uso dei locali, viene concordato che gli interventi di manutenzione ordinaria sono effettuati direttamente dal Comodante, nel più breve tempo possibile, previa segnalazione da parte del Comodatario ovvero di chi dallo stesso autorizzato. L'attivazione del servizio manutentivo deve essere effettuata secondo la procedura operativa del Comodante. I costi sostenuti dal Comodante per i predetti interventi di manutenzione ordinaria verranno fatturati ad AREU e rimborsati dalla stessa, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa.
7. 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.
8. Il Comodatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute se trattasi di spese straordinarie, necessarie e urgenti.
9. Il comodante ha diritto al rimborso delle spese direttamente sostenute per l'erogazione dell'energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento e di quant'altro necessario all'ordinario e corrente uso dei locali oggetto del presente accordo, secondo la seguente ripartizione millesimale: AREU 400,00 millesimi; CRI Colico 600,00 millesimi.

Le spese sostenute ad esclusivo o prevalente vantaggio dell'equipaggio di AREU, quali a titolo esemplificativo, le spese sostenute per il servizio di pulizie, verranno ripartire secondo un criterio di imputazione, in ragione del beneficio acquisito dall'Agenzia.

L'ammontare del rimborso dovuto da AREU al comodante è stimato in massimi € 12.000,00 (IVA compresa se dovuta) ed è corrisposto, nei limiti di tale somma, entro 30 giorni dalla presentazione da parte del comodante di apposita rendicontazione semestrale delle spese effettivamente sostenute e documentate.

AREU riconosce al Comodante, in aggiunta all'ammontare sopra riportato, un rimborso pari ad € 200,00 mensili per l'uso degli spazi non esclusivi siti al piano superiore dell'immobile, usufruiti a scopo formativo.

10. Il Comodatario si impegna, altresì, a rimborsare al Comodante, una tantum, le spese sostenute per i lavori di messa a norma del cancello automatico dell'immobile, a beneficio anche dell'equipaggio di AREU per il 50% di un importo concordato di € 1.156,55 (oltre iva se dovuta).
11. Il Comodante è esonerato dal Comodatario da ogni 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.
12. 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 al punto 10.

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

13. Il Presente comodato è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 82, comma 5 del D. Lgs. 117/2017.
14. La cessione ad altri soggetti da parte del Comodatario del contratto potrà 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 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.
15. Direttore dell'Esecuzione del Contratto per AREU è il Direttore della S.S.D. Tecnico Patrimoniale di AREU.
16. Con la sottoscrizione del presente contratto le Parti si autorizzano reciprocamente, ai sensi del decreto legislativo n.193/2003 es.m.1 e del Regolamento UE 2016/679, al trattamento dei dati personali per tutte le attività ed operazioni tecnico – amministrative connesse al perseguimento delle finalità di cui al presente contratto di comodato d'uso ed all'esecuzione del medesimo.
17. 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.
18. A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.
19. Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Milano.
20. Il Comodante e il Comodatario con la sottoscrizione del presente contratto, 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.

Data, dell'ultima sottoscrizione

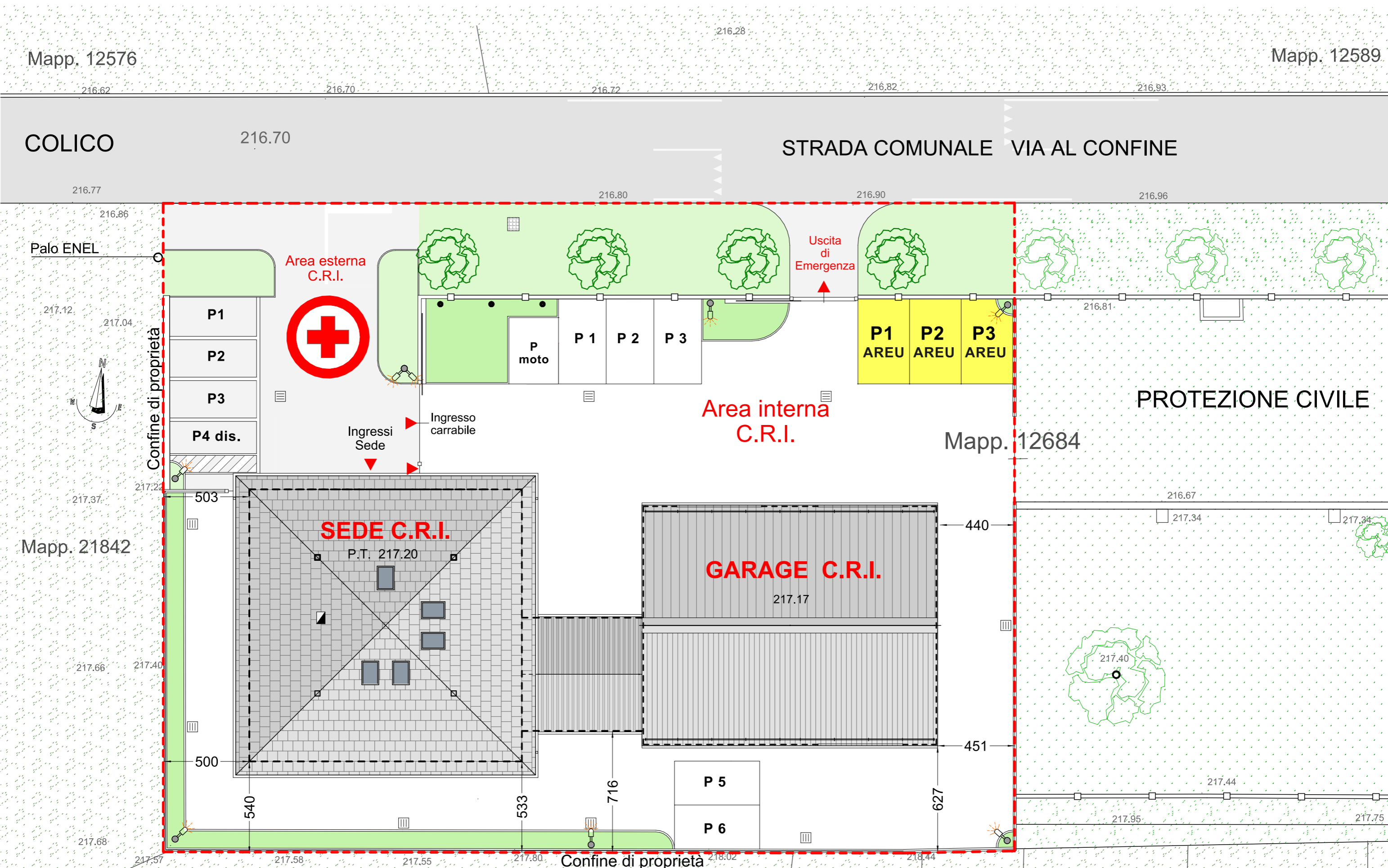
Il Comodante CRI COMITATO DI COLICO f.to Carmen Gabriella Busoi		Il Comodatario AREU f.to Massimo Lombardo
i sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente tutti gli articoli del presente contratto.		
Il Comodante CRI COMITATO DI COLICO f.to Carmen Gabriella Busoi		Il Comodatario AREU f.to Massimo Lombardo

Allegato 1: planimetria.

PLANIMETRIA STATO ATTUALE

SCALA 1:200

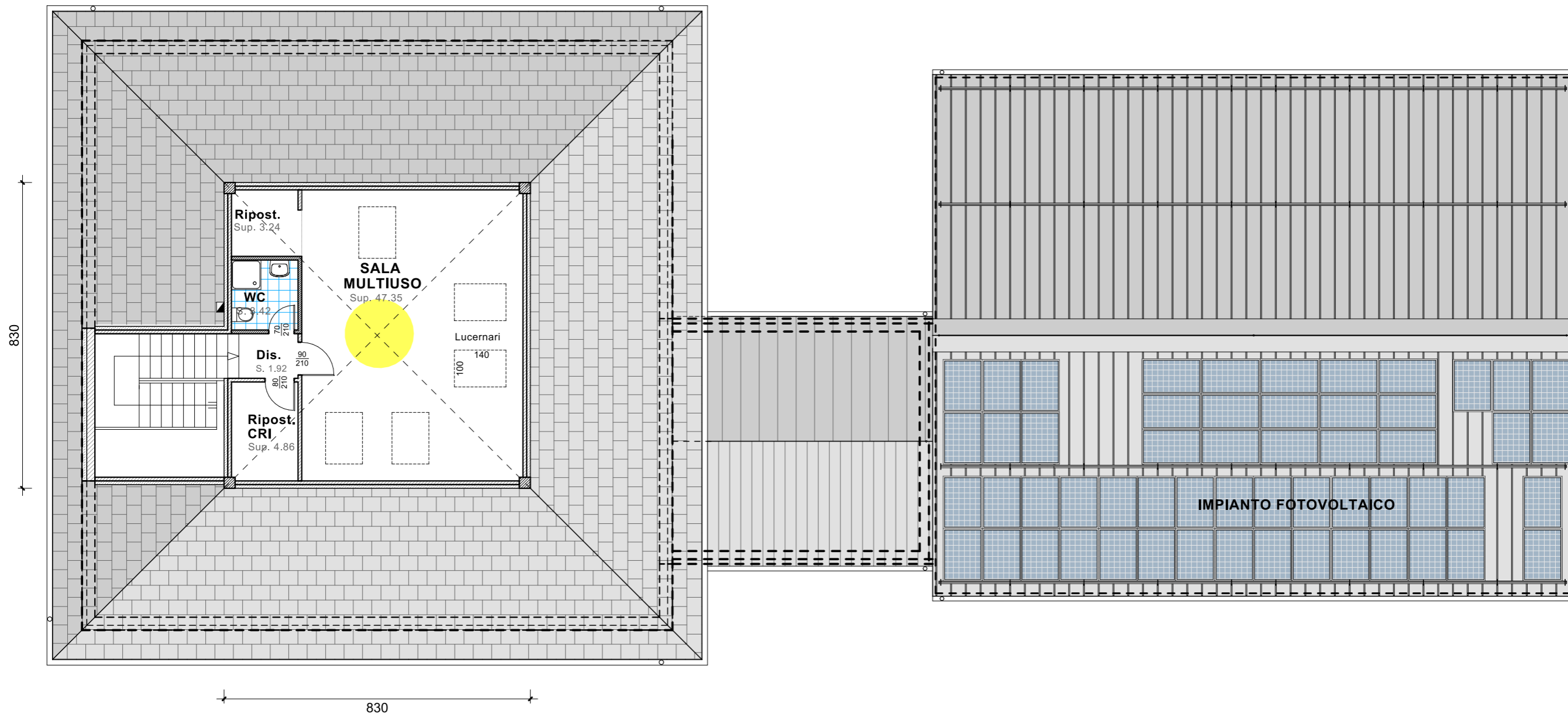
 PARCHEGGI DESTINATI AREU



PIANTA PIANO MANSARDATO

Scala 1:100

Stato attuale



PIANTA PIANO TERRA

Scala 1:100

Stato attuale



AREA DESTINATA AREU
più tre Parcheggi interni alla recinzione come da planimetria

