



Oggetto: Contratto di comodato d'uso gratuito tra il Comune di Nova Milanese e la ASST Brianza per l'uso dei locali ubicati presso l'immobile in via Giussani n. 11, ad uso Casa della Comunità.

Ufficio Proponente:	S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale
Istruttore della pratica:	Fert Alvino
Responsabile del procedimento:	Sara De Trane (sostituto)
Dirigente dell'Ufficio Proponente:	Sara De Trane (sostituto)
La delibera comporta impegno di spesa:	Si
Modalità di Pubblicazione:	INTEGRALE

Proposta N° 1175 del 19-12-2022

con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.Lgs. n.123/2011, conservata agli atti del presente procedimento.

Attestazione di regolarità economico-contabile

Dirigente della S.C. Bilancio, Programmazione
Finanziaria e Contabilità: **Silvia Trezzi**

Attestazione di regolarità dell'iter istruttorio

Dirigente della S.C. Affari Generali e Legali: **Mattia Longoni**

Il presente atto è stato firmato dal Direttore Generale, acquisiti i seguenti pareri:

Direttore Amministrativo **Roberta Labanca**

Direttore Sanitario **Giovanni Monza**

Direttore Sociosanitario **Guido Grignaffini**



Oggetto: Contratto di comodato d'uso gratuito tra il Comune di Nova Milanese e la ASST Brianza per l'uso dei locali ubicati presso l'immobile in via Giussani n. 11, ad uso Casa della Comunità.

IL DIRETTORE GENERALE

Su proposta del DIRETTORE della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

RICHIAMATA la deliberazione aziendale n. 1 del 14 gennaio 2021, di presa d'atto della D.G.R. n. XI/3952 del 30 novembre 2020 avente ad oggetto "Determinazioni in ordine all'attuazione dell'art. 19 della Legge Regionale 30 dicembre 2019 n. 23", di costituzione dal 1 gennaio 2021 dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, nonché di presa d'atto dei Decreti della D.G. Welfare nn. 16667 e 16668 del 31 dicembre 2020, di assegnazione all'ASST della Brianza del personale, dei beni immobili, mobili e mobili registrati;

DATO ATTO che, di conseguenza, a far data dal 1 gennaio 2021 la ASST della Brianza è subentrata nella titolarità dei rapporti contrattuali instaurati dall'ASST di Monza relativamente al P.O. di Desio e alle altre strutture oggetto di afferimento alla nuova ASST;

PREMESSO che:

- l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale della Brianza è impegnata, nell'ambito delle proprie competenze istituzionali, a riorganizzare la rete di medicina territoriale e a dar corso all'attivazione ed alla gestione di "case ed ospedali di comunità" secondo le disposizioni di cui al DL. N. 59/2021, convertito in legge n. 101/2021 (attuativo del piano nazionale per gli investimenti complementari al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) nonché della L.R. n. 22/2021 e disposizioni regionali conseguenti (tra cui DGR XI/5195 del 6/09/2021, DGR XI/5373 dell'11/10/2021, DGR XI/6080 del 7/03/2022);
- il Comune di Nova Milanese (MB) è pieno ed esclusivo proprietario dell'immobile posto nel territorio comunale di Nova Milanese, via Giussani n. 11, catastalmente identificato al foglio 20, mappale 418, sub. 1 – Piano seminterrato Categoria B/4°, Classe U, Consistenza 4.643 mc, superficie catastale mq.1.236, in forza di edificazione su area di proprietà discendente da atto del 18.11.1965 notaio Dott. Guido Solaro, Rep. n° 15590, registrato in data 06.12.1965 presso l'Ufficio del Registro di Desio al Vol. 171 n° 4453 ed è stata formalizzata, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 22.12.2022 la messa a disposizione dell'immobile sopra identificato a favore dell'ASST Brianza per la realizzazione di una "Casa di comunità" alle condizioni e nei termini stabiliti;

PRESO ATTO che:

- il comodante concede in comodato d'uso a titolo gratuito al Comodatario, che accetta, i locali al piano seminterrato dell'immobile identificati nella planimetria allegata per una superficie lorda stimata in mq. 2.000 così strutturato: locali piano seminterrato mq 1.320, spazi esterni pertinenziali mq 680;



- il contratto avrà una durata di 30 anni, con decorrenza dal giorno dell'ultima firma digitale apposta;
- il comodante potrà esigere la restituzione anticipata dell'immobile nei casi previsti dalla legge (art. 1809 cod. civ.), valutati gli investimenti tecnologici e strutturali effettuati, che saranno valorizzati applicando coefficienti di vetustà;
- alla scadenza del contratto di comodato gli investimenti tecnologici e strutturali eseguiti sull'immobile del comodatario, entreranno gratuitamente nella disponibilità del Comodante;
- in caso di interruzione di tutti i servizi sanitari della Casa di Comunità per un periodo superiore ad 1 anno, senza giustificato motivo concordato con il Comune, la convenzione dovrà intendersi decaduta ed i locali dovranno essere resi liberi e riconsegnati al Comune entro 30 giorni dalla relativa richiesta;

PRESO ATTO che:

- tutte le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile di cui all'art. 1, sia edilizie che impiantistiche, sono a carico del Comodatario. Eventuali costi per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni o indivisibili saranno anticipati dal Comodante e rimborsati dal Comodatario in parti uguali;
- il Comodatario, senza riconoscimento di alcuna indennità od altro corrispettivo economico, sosterrà tutti gli oneri derivanti dai lavori di ristrutturazione e riqualificazione dell'immobile, conformemente alla destinazione d'uso prevista ed agli elaborati progettuali predisposti secondo le indicazioni di Regione Lombardia, acquisendo tutte le necessarie autorizzazioni di Enti terzi;
- tutte le opere eseguite dovranno essere svolte a regola d'arte ed in linea con la normativa vigente;
- resta a carico del Comodatario l'integrale responsabilità civile per eventuali danni subiti a causa di danneggiamento;
- gli oneri di gestione relativi a: utenze luce ed acqua, TARI, gestione calore, presidi antincendio, ascensori, aree esterne e/o a verde, custodia-sorveglianza-pulizia spazi occupati, saranno rimborsati dal Comodatario entro il primo semestre dell'anno successivo a fronte di documenti giustificativi;
- rimangono a carico del Comodante le tasse inerenti la proprietà dell'immobile;

PRESO ATTO che:

- il comodatario è custode degli spazi dell'immobile oggetto del contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante, e i terzi, dei danni causati per colpa e da altro abuso o trascuratezza nell'uso. A tale scopo il comodante assicura con propria polizza gli spazi concessi in comodato, mentre il comodante garantirà la copertura assicurativa del bene immobile per i danni materiale da incendio, distruzione, eventi atmosferici;
- il Comodatario si attiverà per una programmazione/pianificazione e gestione dell'attività di prevenzione e protezione in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro di ogni specifica attività presente negli spazi in oggetto;
- l'immobile viene concesso al Comodatario con vincolo di destinazione alla realizzazione di Casa di Comunità di cui alla L.R. n. 22/2021, per cui il Comodatario ne riconosce l'idoneità all'uso;
- è fatto divieto al Comodatario mutare la destinazione d'uso dell'immobile e a cedere a terzi gli spazi in comodato o in locazione senza autorizzazione scritta del Comodante, pena la risoluzione del contratto; inoltre il Comodatario si obbliga a restituire l'immobile al termine



del rapporto nello stesso stato, salvo il normale deperimento d'uso dovuto alla vetustà;

VISTA la proposta n. 1175/2022 del Responsabile S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale ing. Massimiliano Mastroianni con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D. Lgs n. 123/2011, conservata agli atti del presente procedimento;

ACQUISITI i pareri del Direttore Amministrativo, Sanitario e Socio Sanitario resi per quanto di propria competenza ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs 502/92 s.m.i.;

DELIBERA

- 1) di prendere approvare il nuovo contratto di Comodato d'uso gratuito, allegato alla presente Deliberazione, da stipularsi fra il Comune di Nova Milanese e l'ASST Brianza, per un periodo di 30 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione, relativo all'immobile di proprietà del comune di Nova M.se, ubicato in via Giussani, 11 a Nova Milanese;
- 2) di delegare il Responsabile della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale ing. Massimiliano Mastroianni per procedere alla sottoscrizione del contratto di Comodato d'uso;
- 3) di dare atto che gli interventi manutentivi previsti per la realizzazione della Casa della Comunità sono finanziati con fondi PNRR: DGR XI/5195 del 6/09/2021, DGR XI/5373 dell'11/10/2021, DGR XI/6080 del 7/03/2022;
- 4) di dare atto che, la presente deliberazione, non soggetta a controllo, è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 17 – comma 6 – della Legge Regionale 30 dicembre 2009, n. 33, come modificato dall'art. 1 comma 1 – lettera w) della Legge Regionale 11 agosto 2015, n. 23, e verrà pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Azienda nei modi previsti dalla legge;
- 5) di dare atto infine che, ai sensi della Legge n. 241/1990, il Responsabile del presente atto è l'Ing. Massimiliano Mastroianni in qualità di Responsabile della U.O.C. Tecnico Patrimoniale e Responsabile dell'istruttoria è l'arch. Alvino Fert Dirigente presso la medesima struttura.

Il Direttore Generale

Dr. Marco Trivelli

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate