



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

**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