

Oggetto: Contratto di comodato ad uso gratuito tra il comune di Lentate sul Seveso e la ASST Brianza per l'uso dei locali ubicati presso l'immobile in via Garibaldi n. 37, ad uso Casa della Comunità.

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

Proposta N° 539 del 25-05-2023

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 **Milena Caglio**

Direttore Sociosanitario **Guido Grignaffini**

Oggetto: Contratto di comodato ad uso gratuito tra il comune di Lentate sul Seveso e la ASST Brianza per l'uso dei locali ubicati presso l'immobile in via Garibaldi n. 37, 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 dall'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;

PREMESSO che la struttura oggetto della presente convenzione, di proprietà del comune di Lentate sul Seveso, è già utilizzata dall'ASST Brianza, per l'espletamento di attività sanitarie di tipo ambulatoriale;

RICHIAMATI:

- il D.L. 59/2021 avente ad oggetto "Misure urgenti relative al fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti";
- la Legge Regionale n. 22/2021 avente ad oggetto "Modifiche al Titolo I e al Titolo Vii della legge regionale 30 dicembre 2009, n.33";

DATO ATTO che l'immobile sopracitato è stato proposto da ASST Brianza ad AGENAS e Regione Lombardia come sede di una "Casa di Comunità", come previsto dalla Missione M6C1 del PNRR;

PRESO ATTO che il Piano Operativo Regionale (POR), allegato al contratto istituzionale di sviluppo per l'esecuzione e la realizzazione degli interventi finanziati con fondi PNRR (CIS) ha approvato la proposta di attivazione di una "Casa di Comunità" presso lo stabile di Sul Seveso in via Garibaldi, 37;

CONSIDERATA la necessità di stipulare un nuovo Contratto di Comodato per una durata di 30 anni, come richiede la normativa regionale;

CONSIDERATO altresì che gli attuali accordi intercorsi con il comune di Lentate Sul Seveso per l'uso della struttura decadrà alla data di sottoscrizione del nuovo contratto;

VISTO il nuovo Contratto di Comodato d'uso gratuito, allegato alle presente Deliberazione, da stipularsi tra il Comune di Lentate sul Seveso e l'ASST Brianza, relativo all'immobile di cui sopra, che prevede:

- ubicazione immobile: Lentate sul Seveso (MB) via Garibaldi, 37
- dati catastali: Fg. 31, mapp 29;
- durata del contratto: 30 anni;
- decorrenti del contratto: data di stipula del medesimo;
- oneri a carico del comodatario (ASST): manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria nelle parti comuni, da riconoscere al comodante in misura proporzionale agli spazi occupati e a proprio carico per le migliorie negli spazi ad uso esclusivo, costi di gestione (energia elettrica, acqua potabile, calore), TARI;
- spese di registrazione: a carico del comodatario.

DATO ATTO che dall'adozione del presente provvedimento discendono oneri stimati a carico dell'Azienda pari a € 235,20 IVA compresa, come di seguito ripartito:

| Bil. | Ser. | Conto | Descrizione | 2023 |
|------|------|--------------|---------------------|--------|
| TER | TEC | 49.10.100002 | Imposta di Registro | 200,00 |
| TER | TEC | 49.10.100003 | Imposta di Bollo | 35,20 |

VISTA l'attestazione di regolarità economico-contabile;

VISTA la proposta n. 539/2023 del Responsabile S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, 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

Per le motivazioni in premessa indicate:

1. di approvare il nuovo contratto di Comodato d'uso gratuito, allegato alla presente Deliberazione, da stipularsi tra il Comune di Lentate sul Seveso e l'ASST Brianza, per un periodo di 30 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione, relativo all'immobile di proprietà del comune di Lentate sul Seveso, ubicato in via Garibaldi, 37;
2. di dare atto che il contratto in essere con il comune di Lentate sul Seveso decadrà alla data di sottoscrizione del nuovo contratto;
3. di delegare il Responsabile S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale ing. Massimiliano Mastroianni per procedere alla sottoscrizione del contratto di Comodato d'uso gratuito;



4. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento discendono oneri stimati a carico dell'Azienda pari a € 235,20 IVA compresa, come di seguito ripartito:

| Bil. | Ser. | Conto | Descrizione | 2023 |
|------|------|--------------|---------------------|--------|
| TER | TEC | 49.10.100002 | Imposta di Registro | 200,00 |
| TER | TEC | 49.10.100003 | Imposta di Bollo | 35,20 |

5. 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 di legge;
6. di dare atto infine che, ai sensi della Legge n. 241/1990, Responsabile del Procedimento è l'ing. Massimiliano Mastroianni, Responsabile della S..C. Gestione Tecnico Patrimoniale e che il Responsabile dell'istruttoria è il geom. Fabio Urban, Collaboratore Tecnico Professionale Geometra, in servizio presso la medesima struttura.

I seguenti Allegati sono parte integrante dell'Atto

Schema Contratto comodato
Lentate_rev_11.04_2023
(2).docx

Schema Contratto Lentate

983532f51c3e3e83bc654550fce6938b632cff6bb554f4a4b214874ffa68f21d

Il Direttore Generale

Dr. Marco Trivelli

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

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

D'IMMOBILE

tra

Il Comune di Lentate sul Seveso, con sede in Lentate sul Seveso via G. Matteotti n. 8 codice fiscale 83000890158, in persona dell'avv. Laura Cristina Paola Ferrari, in qualità di Sindaco pro tempore, munita degli occorrenti poteri come da deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, domiciliata per la carica presso la sede municipale (altrimenti definito Comodante)

E

L'AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE (ASST) DELLA BRIANZA, con sede in Vimercate, via Santi Cosma e Damiano 10, Codice fiscale-Partita IVA 09314320962, in persona dell'ing. Massimiliano Mastroianni - Responsabile S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, munito degli occorrenti poteri, domiciliato per la carica presso la sede dell'ASST Brianza (altrimenti definita Comodatario);

L'anno duemilaventitre (2023) nel mese e nel giorno dell'ultima firma digitale apposta;

premesse

a) L'Azienda Socio Sanitaria Territoriale della Brianza è impegnata, nell'ambito delle proprie competenze istituzionali, a riorganizzare la rete di medicina territoriale e specificamente, per quanto d'interesse ai fini del presente atto, a dar corso all'attivazione e 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);

b) Il Comune di Lentate sul Seveso è pieno ed esclusivo proprietario dell'immobile posto nel territorio comunale di Lentate sul Seveso, catastalmente identificato al foglio 31, mappale 29, ed è stata formalizzata 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 dal presente atto;

Premesso quanto sopra, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti individuate in epigrafe

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto

Il Comodante concede in comodato d'uso a titolo gratuito al Comodatario, che accetta, la porzione di immobile indicato in premessa catastalmente individuato al Foglio 31 mappale 29, identificato in rosa nelle planimetrie allegate che, previa verifica e sottoscrizione delle parti, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto (**all. A**), nello stato di fatto in cui si trova.

Art. 2 – Decorrenza e durata

Il presente contratto decorre dalla data di stipula e avrà una durata di 30 anni, con decorrenza dal giorno dell'ultima firma digitale apposto.

Il comodante potrà esigere la restituzione anticipata dell'immobile nei casi previsti dalla legge (art. 1809 cod. civ.), con regolazione dei rapporti economici in funzione degli investimenti effettuati, che saranno valorizzati applicando

coefficienti di vetustà.

Art. 3 –Manutenzione e Oneri di gestione

3.1) Tutte le spese per la manutenzione ordinaria degli spazi occupati di cui all'art. 1) sono a carico del Comodatario. I costi per la manutenzione ordinaria delle parti comuni o indivisibili saranno anticipati dal Comodante e rimborsati dal Comodatario in misura proporzionale agli spazi occupati.

Le spese di manutenzione straordinaria riguardanti l'intero immobile (coperture, impianti a servizio di tutto l'edificio, ecc.) sono a carico del Comodante e andranno rimborsate dal Comodatario, in misura proporzionale agli spazi occupati; nel caso vengano sostenute dal Comodatario verranno rimborsate dal Comodante solo se necessarie ed urgenti e se preventivamente autorizzate.

La manutenzione straordinaria per le migliorie degli spazi esclusivamente occupati dal Comodatario sono a carico di quest'ultimo, previa autorizzazione del Comodante.

3.2) Il Comodatario, senza riconoscimento di alcuna indennità, sosterrà tutti gli oneri derivanti dai lavori di ristrutturazione e riqualificazione dell'immobile, conformemente alla destinazione d'uso prevista e agli elaborati progettuali predisposti secondo le indicazioni di Regione Lombardia che lo stesso provvederà a trasmettere, preliminarmente, alla proprietà.

A tal fine il Comodante, con apposita delega predisposta secondo il modello sub. **all. B** al contratto, autorizza il Comodatario a svolgere i lavori necessari come indicati al paragrafo che precede e ad acquisire tutte le necessarie autorizzazioni di Enti terzi, per cui il Comodatario si intende fin d'ora delegato alla richiesta con piena e incondizionata accettazione del Comodante in ordine

agli interventi che verranno autorizzati ed eseguiti sull'immobile dal Comodatario.

Tutte le opere eseguite dovranno essere svolte a regola d'arte e in linea con la normativa vigente, previa informativa nei confronti del Comodante.

Resta a carico del Comodatario l'integrale responsabilità civile per eventuali danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, preesistenti e/o per danni causati a terzi, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

3.3) Gli oneri di gestione relativi a:

- interventi di pulizia;
- utenze luce ed acqua,
- gestione calore,
- presidi antincendio,
- ascensori,
- aree esterne e/o a verde,

saranno anticipati dal Comodatario e successivamente rimborsati dal Comodante in misura proporzionale alle rispettive superfici occupate, come da tabella riepilogativa allegata al presente contratto che, previa verifica e sottoscrizione delle parti, ne forma parte integrante e sostanziale (**All. C**).

Il Comodante procederà alla richiesta di rimborso delle quote di competenza previo conguaglio delle spese complessive, corredate da idonea documentazione giustificativa, entro il primo semestre dell'anno successivo alla maturazione degli oneri di gestione.

Quanto agli oneri diversi rientranti in utenze generali o impianti centralizzati del Comodante le spese saranno anticipate dal Comodante e successivamente

rimborsate dal Comodatario in misura proporzionale alle rispettive superfici occupate.

Rimangono a carico del Comodante le tasse inerenti la proprietà dell'immobile.

Art. 4 - Assicurazioni

Il Comodatario è custode degli spazi dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli spazi concessi in comodato dal presente contratto. Il Comodatario sarà responsabile per eventuali danni a terzi (persone, animali e cose) derivanti da quanto forma oggetto del presente comodato, così come il Comodatario nulla potrà pretendere per eventuali danni ai dipendenti, animali e cose in conseguenza dell'utilizzo dei beni qui in oggetto; fatto salvo il caso in cui i danni siano stati causati da dolo o colpa del comodante.

A tale scopo il Comodatario assicura con propria polizza gli spazi concessi in comodato.

Art. 5 - Responsabilità

Il Comodatario, nell'utilizzo degli spazi in oggetto, si obbliga a custodire e conservare l'immobile e i suoi arredi e attrezzature con la diligenza del buon padre di famiglia, ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile. Il Comodatario dovrà costantemente avere cura di non arrecare danni o pregiudizi agli spazi e alla dotazione attribuita in uso, al verificarsi dei quali sarà tenuto a prestare idoneo risarcimento. Il Comodatario dichiara di sollevare espressamente il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità in merito all'attività svolta ed esonera il Comodante da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivare dal fatto od omissioni di terzi.

A garanzia assicurativa il Comodatario assicura la sottoscrizione di polizza di responsabilità civile.

Art. 6 - Sicurezza

La 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 è di competenza della parte che ha la responsabilità dell'organizzazione di tali spazi e riveste la funzione di "datore di lavoro" ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, lett. b), D.Lgs. 81/2008.

Art. 7 - Destinazione d'uso

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.

Qualora dovessero mutare le linee di indirizzo politiche – economiche di Regione Lombardia indicate in Premessa con superamento del progetto volto alla realizzazione delle "Case / Ospedali di Comunità", il Comodatario avrà facoltà di recedere dal contratto restituendo l'immobile al Comodante, che dovrà riceverlo nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova, senza nulla poter opporre al Comodatario o valutare di destinare l'immobile alla realizzazione di diversa struttura afferente al Servizio Sanitario Regionale.

E' fatto divieto al Comodatario mutare la destinazione d'uso dell'immobile prevista nel presente contratto o successivamente indicata da eventuali sopravvenute normative regionali regolanti la materia.

Il Comodatario si obbliga a restituire l'immobile al termine del rapporto nello stesso stato, salvo il normale deperimento d'uso dovuto alla vetustà. Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, il

Comodatario non avrà diritto ad alcun indennizzo per le migliorie eventualmente apportate funzionali alla destinazione d'uso di cui in premessa, né il Comodante potrà richiedere la demolizione degli interventi effettuati dal Comodatario.

Art. 8 – Sub - conduzione

E' vietato cedere a terzi gli spazi in oggetto in sub - comodato o in locazione, se non previa autorizzazione scritta del Comodante, pena la risoluzione del contratto. In ogni caso il Comodatario risponderà dei danni cagionati al Comodante per la violazione della presente clausola.

Art. 9 - Norme finali

Per quanto non previsto, si rinvia agli artt. 1803 e ss., Cod. civ.

Il presente contratto sarà sottoposto a registrazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 4 Tariffa Parte Prima DPR n. 131/1986, con relativi oneri suddivisi in parti uguali.

Art. 10 - Allegati

Formano parte integrante del presente contratto:

- A) Planimetrie;
- B) Delega per lavori di adeguamento immobile
- C) Tabella ripartizione oneri gestione

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comodante

Il Comodatario

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342, Cod. civ., le Parti approvano specificatamente le clausole n. 2, 3, 4 e 5 del presente contratto.

Il Comodante

Il Comodatario

Contratto firmato digitalmente ai sensi di legge

Allegato A)

Planimetrie

Allegato B)

**DICHIARAZIONE DI ASSENSO DEI TERZI TITOLARI DI ALTRI DIRITTI
REALI O OBBLIGATORI**

**DICHIARAZIONE DI ASSENSO DEI TERZI TITOLARI DI ALTRI DIRITTI
REALI O OBBLIGATORI**

Il Sottoscritto

Avv. LAURA CRISTINA PAOLA FERRARI, nella sua qualità di Sindaco pro
tempore del Comune di Lentate sul Seveso

PEC / posta elettronica comune.lentatesulseveso@legalmail.it

telefono fisso 0362/515205

consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di
dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n.
445,

DICHIARA

di essere **titolare del seguente diritto reale**, sull'immobile oggetto della
richiesta/segnalazione

PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA GARIBALDI N. 37 A
LENTATE SUL SEVESO

AUTORIZZA

Il Sig. _____

Cognome e Nome _____

codice fiscale /

nato a _____ prov. / / /

stato nato il / / / / / / / / / /

residente in _____ prov. / / /

stato indirizzo

n. C.A.P. / / / / / / /

titolare del seguente diritto

sull'immobile oggetto della Richiesta/Segnalazione

**a presentare la pratica edilizia relativa all'immobile come sopra
identificato, che dichiara di aver visionato e di condividere nel
contenuto.**

Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DPR 28/12/2000 n. 445, alla presente
dichiarazione viene allegata la copia di un documento d'identità valido del
sottoscrittore.

Data e luogo

Il/I Dichiarante/i

Allegato C)**RIPARTIZIONE DELLE SPESE DELL'IMMOBILE SITO IN VIA GARIBADI****N. 37 A LENTATE SUL SEVESO**

Superficie Lorda dell'immobile: 725,10 mq

Superficie lorda occupata dal Comodatario nell'immobile: 488,41 mq

| Tipologia di spesa | Costi anticipati dal Comodante e rimborsati dal Comodatario pro quota | Costi a carico esclusivo del Comodatario per gli spazi occupati | Costi anticipati dal Comodatario e rimborsati dal Comodante pro quota |
|--|---|---|---|
| Manutenzione ordinaria | | X | |
| Manutenzione ordinaria parti comuni / indivisibili | X | | |
| Manutenzione straordinaria struttura complessiva | X | | |
| Manutenzione straordinaria per migliorie | | X | |
| Utenze luce ed acqua | | | X |
| Gestione calore | | | X |
| Dispositivi antincendio | | | X |
| Ascensori | | | X |
| Aree esterne e/o a verde | | | X |
| Servizio di vigilanza / guardiania | | | X |
| Oneri diversi rientranti in utenze generali o impianti centralizzati del Comodante | X | | |
| Pulizie | | | X |
| Assicurazioni | | | X |

