



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 1001 DEL 10/11/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO A USO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO A SAN GIULIANO MILANESE (MI), VIA MARCONI 11, DI PROPRIETA' COMUNALE, FINALIZZATA AL TRASFERIMENTO DI ATTIVITA' AMMINISTRATIVE COINVOLTE DALL'AVVIO DEI CANTIERI DEGLI INTERVENTI PNRR

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL DIRETTORE GENERALE DOTT. FRANCESCO LAURELLI

**SU PROPOSTA DEL DIRETTORE
SC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE**

accertata la competenza procedurale, sottopone in data sopraindicata l'allegata proposta di deliberazione sull'argomento all'oggetto specificato attestando la legittimità e la regolarità tecnico amministrativa della stessa.

Il Direttore SC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE
Arch. Sabatino Iovine

IL DIRETTORE SC BILANCIO, PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E CONTABILITA'

attesta che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa a carico del bilancio aziendale

Il Direttore SC Bilancio, Programmazione
Finanziaria e Contabilità
Dott. Paolo Moneta

Vista la legittimità del presente atto.

Il Direttore pro tempore SC Affari Generali e Legali
Avv. Alessandra Getti



IL DIRETTORE GENERALE

Richiamati:

- il D.Lgs. 30/12/1992, n. 502, ad oggetto “Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell’articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421” e s.m.i.;
- la Legge Regionale 11/08/2015 - n. 23 “Evoluzione del sistema sociosanitario lombardo: modifiche al Titolo I e al Titolo II della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità)”;
- la DGR n. X/4479 del 10/12/2015 avente ad oggetto: “Attuazione L.R. 23/2015 - costituzione dell’Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) Melegnano e della Martesana;
- la DGR n. XI/4538 del 15/04/2021 avente ad oggetto: “Determinazioni in ordine alla direzione dell’ASST Centro Specialistico Ortopedico Traumatologico Gaetano Pini/CTO e dell’ASST di Melegnano e della Martesana – (di concerto con il Vicepresidente Moratti)”;
- la D.G.R. n. XI/5941 del 07/02/2022 ad oggetto: “Determinazioni in ordine alla gestione del servizio sanitario e sociosanitario per l’esercizio 2021 - quadro economico programmatico – (di concerto con l’assessore Caparini)”;
- la D.G.R. n. XI/7758 del 28/12/2022 avente ad oggetto: “Determinazioni in ordine agli indirizzi di programmazione per l’anno 2023 (di concerto con gli assessori Caparini e Lucchini)”;
- la Deliberazione n. 955 adottata dal Direttore Generale dell’ASST Melegnano e della Martesana in data 20/10/2022 “Piano di Organizzazione Aziendale Strategico (POAS) 2022-2024 dell’ASST Melegnano e della Martesana. Assetto organizzativo afferente alla Direzione Generale e alla Direzione Amministrativa”;

PREMESSO che il Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, attesta la legittimità e regolarità tecnico-amministrativa del presente provvedimento e riferisce in merito ai presupposti a fondamento dell’adozione del presente provvedimento, come specificatamente di seguito argomentato;

VISTO l’art. 1803 del Codice Civile;

PREMESSO che:

- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13/07/2021 e notificata all’Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14/07/2021, relativamente alla Missione 6 «Salute», Componente 1 «Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l’assistenza sanitaria territoriale» – Investimento 1.1: «Case della Comunità e presa in carico della persona»; Investimento 1.2: «Casa come primo luogo di cura e Telemedicina»; Investimento 1.3: «Rafforzamento dell’assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture – Ospedali di Comunità», prevede la realizzazione di specifici interventi in capo alle singole Regioni/Province Autonome, in qualità di “Soggetti Attuatori”, delegati dal Ministero della Salute;
- i Soggetti Attuatori sopra richiamati, definiti ai sensi dell’articolo 1, comma 4, lett. o), del D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla legge di conversione 29/07/2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure», attuano i propri interventi congiuntamente ed in solido con gli Enti del Servizio Sanitario Regionale dai medesimi delegati e coincidono, quindi, con i suddetti Enti del Servizio Sanitario Regionale preposti ai singoli interventi o a parte di essi (di seguito, “*Soggetti Attuatori Esterni*”);
- la D.G.R. XI/6426 del 23/05/2022 ad oggetto “PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA PNRR - MISSIONE 6 COMPONENT 1 E COMPONENT 2 E PNC – APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO REGIONALE (POR) E CONTESTUALE INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI, CON RIPARTIZIONE DELLE CORRISPONDENTI QUOTE DI FINANZIAMENTO PNRR/PNC - INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI ESTERNI”, individua quali Soggetti attuatori esterni, per l’esecuzione degli interventi, ai sensi dell’art. 5, comma 2 del Contratto Istituzionale di Sviluppo (CIS), gli Enti del Servizio Sanitario Regionale, ATS, ASST ed IRCCS, così come indicato nel Piano Operativo regionale (POR) all’interno del paragrafo n. 5 relativamente alla “Modalità di



attuazione degli impegni regionali di cui agli articoli 12 e 5 del CIS”, rinviando a successivo provvedimento la delega puntuale delle attività elencate all’art. 5 c. 1 del CIS;

RICHIAMATO il Provvedimento di Delega Amministrativa per l’attuazione degli interventi del Contratto Istituzionale di Sviluppo (CIS) tra Regione Lombardia e ASST Melegnano e della Martesana, sottoscritto in data 02/12/2022 e trasmesso con comunicazione prot. n. 29714/22 con il quale si è provveduto a delegare questa ASST per la realizzazione delle attività di cui all’art. 5 comma 1 del CIS, ad esclusione delle lettere n) e cc) e l’esecuzione e l’attuazione degli interventi richiamati nel POR;

PRECISATO che, per questa ASST, il POR prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

| Comune | Indirizzo | Tipo di intervento |
|-----------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| CASSANO D'ADDA | Via Quintino di Vona, 41 | Case della Comunità |
| | | Ospedali di comunità |
| | | Centrale Operativa Territoriale |
| GORGONZOLA | Via Bellini, 5 | Case della Comunità |
| | | Ospedali di comunità |
| | | Centrale Operativa Territoriale |
| LISCATE | Via Brambilla, 4/6 | Case della Comunità |
| MELEGNANO | Via San Francesco/via Campania, snc | Case della Comunità |
| | | Ospedali di comunità |
| PIOLTELLO | Via San Francesco, 6 | Case della Comunità |
| | | Centrale Operativa Territoriale |
| ROZZANO | Via Perseghetto/via Guido Rossa, snc | Ospedali di comunità |
| | | Case della Comunità |
| | | Centrale Operativa Territoriale |
| SAN GIULIANO MILANESE | Via Cavour, 15 | Case della Comunità |
| | | Centrale Operativa Territoriale |
| SEGRATE | Via Amendola, snc | Case della Comunità |
| TREZZO SULL'ADDA | Piazzale Gorizia, 2 | Case della Comunità |
| | | Centrale Operativa Territoriale |
| VAPRIO D'ADDA | Via Don Moletta, 22 | Centrale Operativa Territoriale |
| | | Case della Comunità |
| | | Ospedali di comunità |

CONSIDERATO che:

- l’attuazione del PNRR è incentrata sul raggiungimento di milestone e targets (M&T) entro una tempistica prefissata e inderogabile e che pertanto il Ministero della Salute, quale Amministrazione centrale titolare, ha la piena ed esclusiva responsabilità dell’attuazione delle riforme e degli investimenti previsti nella Missione 6 – ivi inclusi gli interventi a regia per i quali le Regioni e le Province autonome sono Soggetti Attuatori – da dimostrarsi attraverso il raggiungimento dei M&T quali indicatori di performance entro i tempi prefissati, in mancanza dei quali può intervenire l’interruzione dei pagamenti da parte della Commissione Europea (CE);



- per tale motivo è indispensabile procedere celermente con l'avvio dei cantieri degli interventi sopra elencati, al fine del rispetto delle milestone e dei targets secondo le scadenze imposte;

RITENUTO necessario, pertanto, individuare degli immobili all'interno del territorio di pertinenza dell'ASST, anche di altre proprietà private o comunali, ove trasferire le attività sanitarie e socio-sanitarie coinvolte durante il corso dei lavori di ristrutturazione del presidio sito a San Giuliano Milanese, via Cavour 15 al fine di garantire la continuità dell'attività territoriale istituzionale;

RITENUTO altresì di procedere, con il presente atto, con l'individuazione di un immobile ove trasferire alcune attività di competenza della ASST nel territorio di San Giuliano Milanese allo scopo di garantire il tempestivo disimpegno delle aree che saranno oggetto di cantiere del PNRR presso l'immobile di via Cavour 15 a San Giuliano Milanese;

CONSIDERATO che, a seguito di opportune interlocuzioni tra l'ASST e il Comune di San Giuliano Milanese (MI), è stato individuato l'immobile sito in via Marconi 11 di proprietà comunale, idoneo al trasferimento di alcune attività amministrative;

PRESO ATTO che con Delibera di Giunta Comunale n. 135 del 10/08/2023 il Comune di San Giuliano Milanese ha approvato lo schema di contratto di comodato a uso gratuito, condiviso con ASST, relativo ai locali del piano terra dell'immobile in parola;

RITENUTO pertanto da parte dell'ASST di procedere alla relativa sottoscrizione del contratto sopra richiamato;

PRESO ATTO che è stato richiesto al Comodante uno storico delle spese sostenute e che non è stato possibile fornire gli importi per determinare una stima dei costi;

ACQUISITA l'attestazione dal Direttore S.C. Bilancio, Programmazione Finanziaria e Contabilità che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio aziendale tramite firma apposta allo stesso e che le spese verranno imputate sui rispettivi Bilanci d'esercizio di competenza con successivo atto;

ACQUISITA l'attestazione di legittimità della presente deliberazione da parte del Direttore pro tempore della SC Affari Generali e Legali tramite firma apposta alla stessa;

ACQUISITI i pareri del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario, dal Direttore Socio Sanitario, resi per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;

DELIBERA

Per i motivi in premessa indicati e che si intendono qui integralmente richiamati:

1. di prendere atto della Delibera di Giunta Comunale n. 135 del 10/08/2023, con la quale il Comune di San Giuliano Milanese ha approvato lo schema di contratto di comodato a uso gratuito, condiviso con ASST, relativo ai locali del piano terra dell'immobile sito in via Marconi 11 a San Giuliano Milanese (MI);
2. di approvare lo schema di contratto di comodato a uso gratuito, allegato quale parte integrante del presente provvedimento, dell'immobile in parola di proprietà comunale;
3. di procedere alla sottoscrizione del contratto di comodato a uso gratuito di che trattasi;



4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio aziendale tramite firma apposta allo stesso e che le spese verranno imputate sui rispettivi Bilanci d'esercizio di competenza con successivo atto;
5. di conferire mandato al Direttore proponente per tutti i necessari, successivi, incumbenti all'esecuzione di questo provvedimento;
6. di dare atto che ai sensi dell'art. 17 comma 4 L.R. n. 33/2009 e s.m.i. il presente provvedimento non è soggetto a controllo e che il medesimo è immediatamente esecutivo giusta art. 17, comma 6, L.R. n. 33/2009 e s.m.i.;
7. di disporre ai sensi dell'art. 17, comma 6, L.R. n. 33/2009 e s.m.i. la pubblicazione del presente provvedimento all'albo on line dell'Ente.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Francesco Laurelli)

IL DIRETTORE
AMMINISTRATIVO
(Dott.ssa Maria Luigia
Barone)

IL DIRETTORE
SANITARIO
(Dott. Valentino
Lembo)

IL DIRETTORE SOCIO
SANITARIO
(Dott.ssa Paola Maria
Saffo Pirola)

SC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

Responsabile del procedimento amministrativo: Iovine Sabatino

Pratica trattata da: Matteo Russo

Allegati n. 1

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

D'IMMOBILE

tra

Il Comune di San Giuliano Milanese, con sede in San Giuliano Milanese, via Enrico de Nicola 2, codice fiscale 00798940151, in persona del _____, legale rappresentante pro tempore, _____, munito degli occorrenti poteri come da _____, domiciliato per la carica presso la sede _____ (altrimenti definito Comodante)

E

L'Azienda Socio Sanitaria Territoriale Melegnano e della Martesana, con sede in Vizzolo Predabissi, via Pandina, 1, codice fiscale 09320650964, in personale del Direttore Generale, legale rappresentante pro tempore, dott. Francesco Laurelli, munito degli occorrenti poteri, domiciliato per la carica presso la sede dell'ASST (altrimenti definita Comodatario),

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

premesse

a) L'Azienda Socio Sanitaria Territoriale Melegnano e della Martesana 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, al trasferimento delle attività sanitarie coinvolte dall'avvio dei lavori finalizzati 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, DGR XI/6426 del 23/05/2022);

b) Il Comune di San Giuliano Milanese è pieno ed esclusivo proprietario dell'immobile posto nel territorio comunale di San Giuliano Milanese, catastalmente identificato al foglio 9, mappale 630, sub. 704, in forza del DECRETO DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' n. 901 del 20/12/2019 Repertorio n. 676 - Trascrizione n. 103651.1/2021 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 28/10/2021 ed è stata formalizzata la messa a disposizione degli spazi sopra identificati a favore dell'ASST Melegnano e della Martesana 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, nello stato in cui si trovano, gli spazi indicati in premessa catastalmente individuati al Foglio 9 mapp 630 sub 704, identificati nella planimetria allegata che, previa verifica e sottoscrizione delle parti, forma

parte integrante e sostanziale del presente contratto (**all. A**) per una superficie lorda stimata in 203 mq, 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 anni 3 (tre), rinnovabile tra le Parti mediante apposito atto scritto.

Il comodante potrà esigere la restituzione anticipata degli spazi concessi nei casi previsti dalla legge (art. 1809 cod. civ.), da comunicare con un preavviso minimo di 90 giorni.

Art. 3 – Obblighi e responsabilita' del comodatario

Il Comodatario è tenuto ad utilizzare gli spazi concessi e le parti comuni in maniera corretta, diligente e conformemente alle proprie attività istituzionali, secondo le previsioni di cui all'art. 1804 del Codice Civile.

Il Comodatario si impegna a non destinare gli spazi concessi per usi diversi da quelli previsti dal presente contratto e a non cederne l'uso a terzi, senza il consenso del Comodante.

Il Comodatario dovrà costantemente aver 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, solo ed esclusivamente qualora gli stessi siano riconducibili all'attività svolta dal Comodatario. D'altra parte il Comodante dichiara di sollevare espressamente il Comodatario da ogni e qualsiasi responsabilità in merito

all'attività svolta dai soggetti non riconducibili alla responsabilità del Comodatario che esercitano le proprie attività all'interno dell'edificio ed esonera il Comodatario da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivare dal fatto od omissioni di terzi.

Il Comodatario provvede all'assolvimento degli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i e delle altre norme vigenti.

Il Comodante si riserva il diritto di ispezionare in qualsiasi momento l'immobile tramite i propri incaricati.

Art. 4 – Gestione delle spese

4.1) 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.

4.2) Le spese di manutenzione straordinaria riguardanti l'intero immobile (coperture, impianti a servizio di tutto l'edificio, ecc.) sono a carico del Comodante; nel caso vengano sostenute dal Comodatario verranno rimborsate dal Comodante se preventivamente autorizzate.

Eventuali interventi necessari ad adeguare o migliorare gli spazi concessi all'uso a cui sono destinati dal presente contratto, sono a totale carico del Comodatario, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comodante e resteranno acquisiti dallo stesso senza obbligo di compenso.

4.3) Il Comodatario avrà inoltre l'obbligo di sostenere le spese relative alle utenze (luce, acqua, raffreddamento/riscaldamento); 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 per TARI, servizio di pulizia e utenze ad uso esclusivo saranno a carico della Parte che occupa lo spazio interessato.

Art. 5 - Assicurazioni

Il Comodatario è custode degli spazi ad esso assegnati all'interno dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il Comodante e verso 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 riconducibili solo ed esclusivamente all'attività svolta dal Comodatario; così come il Comodatario nulla potrà pretendere per eventuali danni a persone, 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, nonché ingenerati da vizi occulti del bene non segnalati all'atto della stipula del presente contratto.

Il Comodatario si obbliga a tenere in essere per la durata del contratto adeguata polizza assicurativa per i rischi di R.C. terzi e "All Risks" derivanti dall'attività svolta nell'immobile, fornendone copia del contratto al Comodante. La violazione di tale obbligo è causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile. Resta inteso che eventuali

franchigie o scoperti previsti in polizza ed altre tipologie di danno non previste nella polizza stipulata saranno interamente a carico del Comodatario.

Art. 6 – Vizi occulti e ripartizione dei rischi

Il Comodante dichiara che l'immobile è conforme agli strumenti urbanistici e regolarmente accatastato, nonché risulta privo di vizi occulti noti al Comodante medesimo.

Resta inteso che il Comodatario assume i rischi legati alla conduzione dell'attività socio sanitaria.

ART. 7 – Recesso e risoluzione

Le parti si riservano la facoltà di recedere dal presente contratto, prima del termine della scadenza, dando preavviso di almeno tre mesi a mezzo pec.

Il Comodante ha diritto di risolvere unilateralmente con decorrenza immediata il presente contratto, fatto salvo il diritto dello stesso al risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

a) qualora il Comodatario non corrisponda le spese previste dal presente contratto;

b) qualora il Comodatario trasferisca in capo a terzi in tutto o in parte i diritti contemplati nel presente contratto;

Art. 8 – Controversie

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in conseguenza del presente atto sarà fatto ricorso al Foro competente di Milano.

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;

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. 3, 4, 5 6 – 7 e 8 del presente contratto.

Il Comodante

Il Comodatario

Contratto firmato digitalmente ai sensi di legge