



**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

N° 664/2024/DG

Il giorno 30/07/2024

Il Direttore Generale

**Marco Bosio**

ha adottato la seguente Deliberazione:

**OGGETTO:**

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA A.S.S.T. RHODENSE E A.T.S. DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO PER L'UTILIZZO DEGLI SPAZI COLLOCATI ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE SITO IN GARBAGNATE MILANESE VIA PER CESATE N. 62, DENOMINATO "R.S.A. SANDRO PERTINI"**

Nessun onere previsto

Fascicolo Generale n°: 2024 / 1.1.2 / 24  
Struttura: **SC Gestione Tecnico Patrimoniale**

Il Responsabile del Procedimento: Marco Besana

## IL DIRETTORE GENERALE

**RICHIAMATO** il D.Lgs. 30.12.1992, n. 502, a oggetto "Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421" e s.m.i.;

**VISTA** 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)";

**VISTA**, altresì, la Legge Regionale 14.12.2021 n. 22 "Modifiche al Titolo I e al Titolo VII della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità)";

**RICHIAMATA** la D.G.R. X/4477 del 10.12.2015 con la quale, in attuazione della L.R. 23/2015, viene costituita l'Azienda Socio – Sanitaria Territoriale (ASST) Rhodense e definito l'assetto organizzativo della stessa;

**ATTESO** che la ASST Rhodense con decorrenza 01.01.2016 è subentrata nella gestione dei rapporti giuridici attivi e passivi della discolta Azienda Ospedaliera G. Salvini;

**PREMESSO** che il Responsabile del procedimento riferisce quanto segue:

- L'A.S.S.T. Rhodense è esclusiva proprietaria dell'immobile posto nel territorio comunale di Garbagnate Milanese, sito in via Per Cesate 62, denominato "R.S.A. Sandro Pertini" censito al catasto fabbricati al fg. 2 particella 70;
- Parte di detto immobile è occupato da A.T.S. Milano con proprie attività istituzionali;
- L'A.S.S.T. Rhodense e A.T.S. Milano intendono regolamentare i reciproci rapporti derivanti dall'utilizzo dell'immobile, anche con riferimento al riparto degli oneri economici derivanti, per cui le stesse hanno convenuto di sottoscrivere un contratto di comodato d'uso;

**DATO ATTO** che è A.S.S.T Rhodense e A.T.S. di Milano hanno condiviso lo schema del contratto di comodato d'uso e relativi allegati per regolamentare gli aspetti giuridico-patrimoniali derivanti dall'occupazione degli spazi da parte di A.T.S. Milano;

**RITENUTO** conveniente, sia in termini di supporto socio sanitario al contesto ospedaliero della RSA Sandro Pertini, che alla copertura dei costi di gestione della superficie occupata da parte del comodatario, stipulare il contratto di comodato d'uso gratuito dei locali all'interno del Presidio, secondo le condizioni previste nello schema di contratto (all. 1);

**VISTO** lo schema di contratto (all. 1), per il comodato d'uso gratuito in favore della A.T.S. Milano;

**VERIFICATO** che i principali contenuti del contratto di comodato d'uso gratuito rispettano le condizioni poste dall'azienda e nel dettaglio:

- durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla sua sottoscrizione, rinnovabile tramite provvedimento per uguale durata, con facoltà di A.T.S. Milano di recedere dal contratto con preavviso di 12 mesi;
- spese di manutenzione ordinaria relative agli spazi concessi in comodato nonché gli oneri di gestione (ovvero consumo delle utenze) sono a carico di A.T.S. Milano e le spese di manutenzione ordinaria delle parti comuni o indivisibili sono anticipati dal comodante e rimborsati pro quota dal comodatario;
- spese di manutenzione straordinaria riguardanti l'intero immobile (coperture, impianti a servizio di tutto l'edificio) sono a carico dell'A.S.S.T. Rhodense e andranno rimborsate da A.T.S. Milano pro quota;

**ATTESO CHE** il Responsabile del procedimento ritiene di proporre la sottoscrizione del contratto di comodato d'uso gratuito in favore della A.T.S. di Milano;

**STABILITO** di stipulare il contratto di comodato d'uso gratuito tra A.S.S.T. Rhodense e A.T.S. Milano e relativi allegati, tutti facenti parte integrante e sostanziale del contratto per l'utilizzo degli spazi da parte di A.T.S. Milano siti nell'immobile di via Per Cesate n.62, Garbagnate Milanese, denominato "R.S.A. Pertini", secondo lo schema di cui all. 1 costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**RILEVATO** che, in conseguenza di un'azione intenzionale malevola esterna, a decorrere dal 6 giugno u.s. è venuta meno la possibilità di accedere al sito web aziendale e pertanto la pubblicazione on line dei provvedimenti amministrativi è garantita mediante il sito web aziendale provvisorio;

**PRESO ATTO** che il Dirigente Responsabile della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, in qualità di Responsabile del procedimento, con la sottoscrizione della proposta di deliberazione di che trattasi ne attesta la legittimità, la regolarità tecnica, formale e sostanziale;

**RITENUTO** di far proprie le proposte del Responsabile del procedimento in relazione a quanto sopra riferito;

**ACQUISITO**, il parere favorevole del Direttore Amministrativo e, per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 3 comma 1 quinquies del D.Lgs n. 502/92 e s.m.i. il parere del Direttore Sanitario e, vista la L. R. n. 23/2015, del Direttore Sociosanitario;

## **DELIBERA**

**Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate:**

- 1. di prendere atto** del contratto di comodato d'uso gratuito, formulato d'intesa fra A.S.S.T. Rhodense e A.T.S. Milano avente a oggetto l'utilizzo – da parte dell'A.T.S. Milano – di aree presso R.S.A. Pertini di Garbagnate Milanese (MI), a decorrere dalla sottoscrizione del contratto stesso, secondo lo schema di cui (all. 1) costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2. di dare atto** che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa;

- 3. di procedere** alla sottoscrizione del contratto di comodato d'uso gratuito e di notificarne copia sottoscritta, per scambio, ad A.T.S. Milano, che verrà altresì trasmesso, per gli aspetti di specifica competenza, alla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale;
- 4. di dare atto che**, richiamato quanto in premessa, la pubblicazione on line del presente provvedimento viene garantita mediante il sito web aziendale provvisorio;
- 5. di dare atto** che l'esecuzione del presente provvedimento è affidata al Responsabile del procedimento, il quale ne comunicherà l'avvenuta approvazione alle Strutture interessate per l'adempimento delle rispettive competenze, così come individuate nel P.O.A.S. aziendale.
- 6. di dare mandato** al Dirigente della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale per tutti i necessari successivi adempimenti di attuazione del presente provvedimento tra cui la firma del contratto di comodato in argomento.

**PER IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO (\*)**

(Paola Bianco)

---

**IL DIRETTORE SANITARIO (\*)**

(Giorgia Saporetti)

---

**IL DIRETTORE SOCIOSANITARIO (\*)**

(Emiliano Gaffuri)

---

**IL DIRETTORE GENERALE (\*)**

(Marco Bosio)

---

*\*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e del D.Lgs. 7 MARZO 2005 n. 82  
e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO**

**DI PORZIONI D'IMMOBILE**

tra

**AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE RHODENSE** (in seguito "ASST" o "Comodante"), con sede legale in Viale Forlanini, 95 a Garbagnate Milanese, codice fiscale e partita I.V.A.: 09323530965, in persona del Direttore Generale pro tempore nonché legale rappresentante dottor Marco Bosio nato a Milano il giorno 30/11/1962, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale Rhodense

E

**AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTA' METROPOLITANA DI MILANO** (in seguito "ATS" o "Comodatario"), con sede legale in Corso Italia 52 a Milano, codice fiscale e partita I.V.A.: 09320520969, in persona del Direttore Generale pro tempore nonché legale rappresentante, dottor Walter Bergamaschi nato a Milano il giorno 17/07/1964, domiciliato per la carica presso la sede legale della Agenzia di Tutela della Salute della Città Metropolitana di Milano

L'anno duemila ventiquattro (2024) nel mese e nel giorno dell'ultima firma digitale apposta

premesse

a) Il Comodante è proprietario dell'immobile sito in **via Per Cesate n.62 denominata "R.S.A. Pertini" a Garbagnate Milanese** e, parte di esso, è occupato da ATS con proprie attività istituzionali;

b) Il Comodante e il Comodatario intendono regolamentare i reciproci



rapporti derivanti dall'utilizzo e dalla condivisione dell'immobile sopra descritto

anche con riferimento al riparto degli oneri economici derivanti;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto di seguito riportato.

### **Art. 1 - Oggetto**

Il Comodante concede in comodato d'uso a titolo gratuito al Comodatario, che accetta, gli spazi dell'immobile predetto 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 mq **1.384,58**, disposta ai piani individuati nell'allegato A, nello stato di fatto in cui si trovano. La concessione in comodato di tale spazi si intende comprensiva dell'uso delle parti comuni del bene immobile in oggetto costituite dalle zone di accesso, corridoi, scale, ascensore, etc. in comune con il Comodante.

### **Art. 2 – Decorrenza e durata**

La durata del presente contratto di comodato è fissata in anni 6+6 (sei+sei) rinnovabile tramite provvedimento scritto, con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto, salvo quanto indicato al successivo art. 4 (Risoluzione del Comodato). Il Comodante potrà esigere la restituzione anticipata dell'immobile nei casi previsti dalla legge (art. 1809 cod. civ.), con preavviso di 12 mesi e il Comodatario potrà recedere anticipatamente con il medesimo periodo di preavviso.

### **Art. 3 – Natura del rapporto**

Il bene immobile concesso in comodato sarà destinato, da parte del Comodatario, quale sede per lo svolgimento di attività sanitarie. L'utilizzo dei locali, non dovrà, comunque, intralciare, rendere difficoltoso e/o sospendere

in alcun modo l'espletamento delle attività istituzionali esercitate e/o da esercitare in luoghi attigui dallo stesso Comodatario e/o dal personale ad esso facente capo.

#### **Art. 4 – Divieto di cessione/Risoluzione del contratto**

È vietato cedere gli spazi in oggetto in sub comodato o in locazione se non previa autorizzazione scritta da parte del Comodante, pena la risoluzione del contratto.

#### **Art. 5 – Stato dei beni**

La porzione di bene immobile oggetto di comodato, meglio identificata nell'allegata planimetria (allegato "A") e già nella disponibilità del Comodatario, viene accettata dall'ATS Milano nello stato di fatto in cui trova al momento della sottoscrizione del presente contratto, fatte salve le eventuali e/o necessarie opere di ristrutturazione, e/o messa a norma, i cui costi resteranno tutti integralmente a carico del Comodante.

#### **Art. 6 –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) Gli oneri di gestione relativi a:

(i) utenze luce ed acqua,

(ii) TARI,

(iii) gestione calore,

(iv) presidi antincendio,

(v) ascensori,

(vi) aree esterne e/o a verde,

(vii) oneri diversi rientranti in utenze generali o impianti centralizzati del Comodante

saranno anticipati dal Comodante e successivamente rimborsati dal Comodatario 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 (**Al. B**).

Quanto agli oneri per il servizio di pulizia saranno a carico esclusivo della Parte che occupa lo spazio interessato.

3.3) Le spese annue relative agli oneri di gestione, proporzionate alla superficie degli spazi concessi, sono stimate nella somma di € 119.000 tenuto conto dell'ammontare degli importi richiesti negli anni precedenti. 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.

**Art. 7 - Destinazione d'uso**

L'immobile viene concesso al Comodatario con vincolo di destinazione quale sede per lo svolgimento di attività sanitarie per cui il Comodatario ne riconosce l'idoneità all'uso. È fatto divieto al Comodatario mutare la destinazione d'uso dell'immobile prevista nel presente contratto. 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.

**Art. 8 - 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 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.

**Art. 9 - 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. Il Comodante assicura con propria polizza gli spazi concessi in comodato anticipando i relativi costi che verranno successivamente rimborsati dal Comodatario con le modalità indicate all'art. 3 comma 1 del presente contratto per quanto riguarda i rischi a suo carico.

#### **Art. 10 - 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. 11 – Spese Contrattuali**

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, a cura del Comodatario e i relativi oneri di registrazione e bolli saranno ripartiti al 50% tra le parti.

#### **Art. 12 – Controversie**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere fra le Parti concernenti il presente contratto o connesse allo stesso, queste si obbligano ad esperire il tentativo di conciliazione bonaria stragiudiziale, al di là della negoziazione assistita, disciplinato dal codice di procedura civile. Per eventuali successivi



provvedimenti sarà competente il Foro di MILANO

#### **Art. 13 – Sub- conduzione**

E' vietato cedere a terzi gli spazi in oggetto in subcomodato 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. 14 - 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. 15 – Privacy**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 – GDPR, l'ASST Rhodense, Titolare del trattamento dei dati personali, informa il Comodatario che i dati raccolti con il presente contratto saranno trattati per scopi strettamente inerenti all'esercizio del diritto attivato, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia. A tal proposito si rimanda all'Atto di informazione ex artt. 13 e 14 del regolamento UE n. 2016/679 – prestazione sanitaria/sociosanitaria/assistenziale/socioassistenziale/sociale, ivi incluse le connesse ed incidentali ulteriori finalità di trattamento – pubblicato sul sito istituzionale di ASST Rhodense al seguente link <http://www.asst-rhodense.it/inew/nuovo-sito/home/PRIVACY/privacy.html>. ASST Rhodense può essere contattata al seguente recapito: [privacy@asst-rhodense.it](mailto:privacy@asst-rhodense.it). Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) ex art. 37 del GDPR, nominato da ASST Rhodense, può essere

contattato al seguente recapito: responsabileprotezionedati@asst-rhodense.it. Quanto ad ATS si rimanda al seguente link: <https://www.ats-milano.it/ats/privacy>. ATS può essere contattata al seguente recapito: email: urp@ats-milano.it o pec: ProtocolloGenerale@pec.ats-milano.it

Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) ex art. 37 del GDPR, nominato da ATS può essere contattato al seguente recapito: [privacyRPD@ats-milano.it](mailto:privacyRPD@ats-milano.it)

#### Art. 16 - Allegati

Formano parte integrante del presente contratto:

A) planimetrie; B) ripartizioni spese.

Letto, confermato e sottoscritto.

ATS Città Metropolitana di Milano

ASST Rhodense

il Direttore Generale

il Direttore Generale

(Walter Bergamaschi)

(Marco Bosio)

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.

ATS Città Metropolitana di Milano

ASST Rhodense

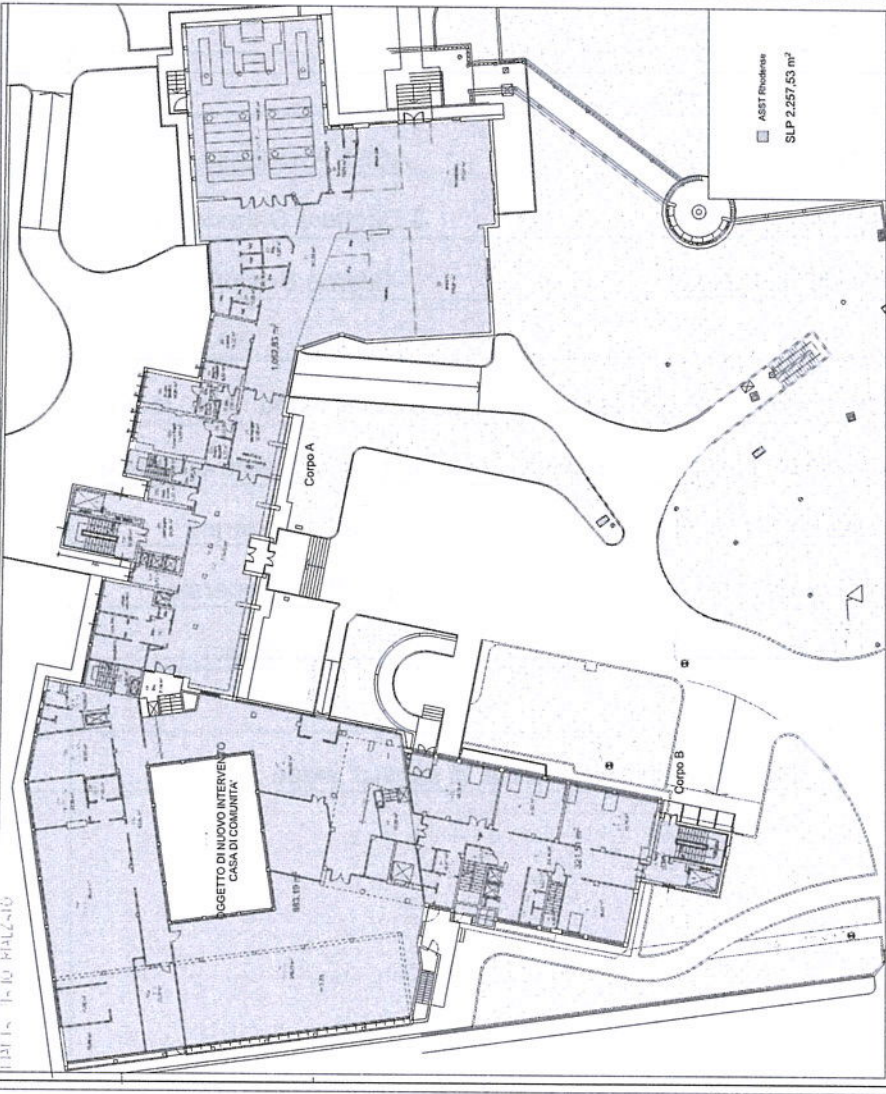
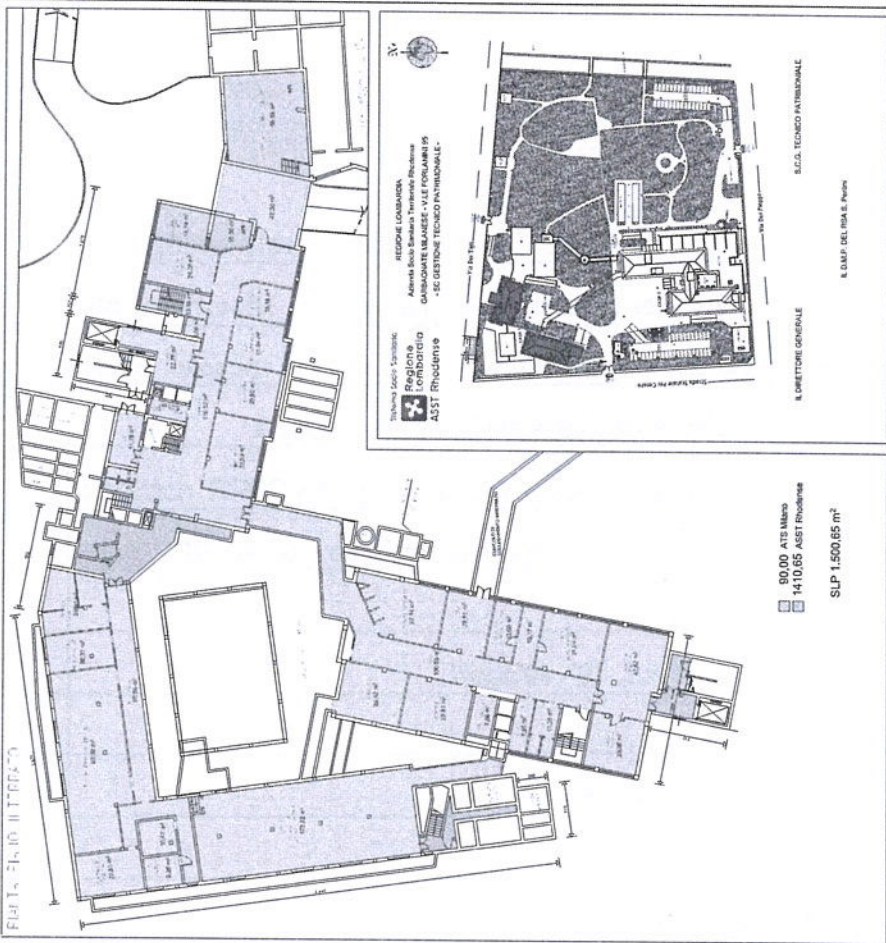
il Direttore Generale

il Direttore Generale

(Walter Bergamaschi)

(Marco Bosio)

Contratto firmato digitalmente ai sensi di legge



REGIONE LOMBARDA  
 Azienda Sanitaria Territoriale Pavesiana  
 GARIBOLDI MILANESE - V.LE FORLAMBINI  
 - SE GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE -

REGIONE LOMBARDA  
 Azienda Sanitaria Territoriale Pavesiana  
 GARIBOLDI MILANESE - V.LE FORLAMBINI  
 - SE GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE -

REG. TECNICO PATRIMONIALE

8.041.P. DEL 19/04/2019

8. DIRETTORE GENERALE

<b>PROGETTISTA</b>	REA Landini Perini
<b>OGGETTO</b>	Intervento di adeguamento e riqualificazione e ampliamento
<b>PARTECIPAZIONE</b>	Carri 1 - Stato di USRZD
<b>PROGETTO</b>	02.0443.02035
<b>SCALA</b>	1:200
<b>Tipologia</b>	2 di 2
<b>PROGETTO</b>	02.0443.02035

<b>PROGETTO</b>	02.0443.02035
<b>OGGETTO</b>	Intervento di adeguamento e riqualificazione e ampliamento
<b>PARTECIPAZIONE</b>	Carri 1 - Stato di USRZD
<b>PROGETTO</b>	02.0443.02035

<b>DATA</b>	18.2.2017
<b>EDIZIONE</b>	Aggiornamenti per adeguamento local DPA
<b>PROGETTISTA</b>	REA Landini Perini
<b>OGGETTO</b>	Intervento di adeguamento e riqualificazione e ampliamento
<b>PARTECIPAZIONE</b>	Carri 1 - Stato di USRZD
<b>PROGETTO</b>	02.0443.02035

TOTALE SUPERFICIE DI PROPRIETA' ASST RHOENSE NO. 8.041.P.  
 TOTALE SUPERFICIE IN CONCESSIONE ALL'ATA MILANO NO. 184/08



ALLEGATO B) Ripartizione spese immobile sito in via per Cesate, 62 a Garbagnate Milanese

Superficie lorda dell'immobile: 8957,07

Superficie lorda occupata dal Comodatario nell'immobile: 1.384,58 mq (15%)

Tipologia di spesa	Costi anticipati dal Comodante e rimborsati dal Comodatario pro quota (15%)	Costi a carico esclusivo del Comodatario per gli spazi occupati
Manutenzione ordinaria		X
Manutenzione ordinaria parti comuni / indivisibili	X	
Manutenzione straordinaria struttura complessiva	X	
Manutenzione straordinaria per migliorie		X
Utenze luce ed acqua	X	
Tari	X	
Gestione calore	X	
Dispositivi antincendio	X	
Ascensori	X	
Aree esterne e/o a verde	X	X
Legionella/Gest. Manut. Impianto - centro di disinfezione acqua calda sanitaria	X	
Legionella/Monitoraggio		X
Servizio di vigilanza / guardiana	X	
Oneri diversi rientranti in utenze generali o impianti centralizzati del Comodante	X	
Pulizie		X
Assicurazioni	X	