



Centro Specialistico Ortopedico Traumatologico
Gaetano Pini-CTO

Sistema Socio Sanitario



**Regione
Lombardia**

ASST Gaetano Pini

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 538 del - 8 OTT. 2018

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL CONTRATTO PER IL COMODATO D'USO GRATUITO TRA L'ASST GAETANO PINI/CTO E L'AZIENDA REGIONALE EMERGENZA URGENZA (AREU), PER L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "RIFUGIO FANNY FINZI OTTOLENGHI", SITO IN VIALE MONZA 223 MILANO.

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL DIRETTORE GENERALE DOTT. FRANCESCO LAURELLI

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

accertata la competenza procedurale, sottopone in data **- 8 OTT. 2018** l'allegata proposta di deliberazione sull'argomento all'oggetto specificato, la cui spesa rientra nel budget assegnato.

Il Responsabile del Procedimento
Direttore UOC GESTIONE TECNICO
PATRIMONIALE
Dott. ing. Massimiliano Agistri

IL DIRETTORE UOC ECONOMICO FINANZIARIA

ha registrato contabilmente

- ☐ la spesa di €....., prevista nella presente proposta, rientra nel Conto Economico del/dei Bilancio/i Preventivo/i Economico/i anno/annial /ai conto/i economico/i n..... "....."
- ☐ la spesa di €....., prevista nella presente proposta, rientra nello Stato Patrimoniale del/dei Bilancio/i d'esercizio/ial /ai conto/i n..... "....."
- ☐ gli introiti di €....., previsti nella presente proposta, rientrano nel Conto Economico del/dei Bilancio/i d'esercizio/ial /ai conto/i economico/i n..... "....."

☒ Il presente provvedimento non comporta spesa

Il Direttore UOC Economica Finanziaria
Dott.ssa Emilia Martignoni

[Signature]

[Signature]



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. **538** del **- 8 OTT. 2018**

IL DIRETTORE GENERALE

VISTE:

- la DGR n. X/4475 del 10/12/2015 *"attuazione L.R. 23/2015: costituzione dell'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) Centro Specialistico Ortopedico Traumatologico Gaetano Pini/CTO"* di costituzione, a partire dal 1° gennaio 2016, dell'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) Centro Specialistico Ortopedico Traumatologico Gaetano Pini/CTO avente autonoma personalità giuridica pubblica e autonomia organizzativa, amministrativa, patrimoniale, contabile, gestionale e tecnica con sede legale in Milano, Piazza Cardinale Andrea Ferrari, 1 - 20122 Milano;
- la DGR X/4622 del 19/12/2015 *"attuazione L.R. 23/2015: determinazioni in ordine alla direzione dell'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) Centro Specialistico Ortopedico Traumatologico Gaetano Pini/CTO"* di nomina del dott. Francesco Laurelli quale Direttore Generale dell'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale Centro Specialistico Ortopedico Traumatologico Gaetano Pini/CTO con decorrenza dal 01.01.2016 al 31.12.2018;
- la delibera aziendale n. 1 del 02/01/2016 di presa d'atto della costituzione dell'Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (Asst) Centro Specialistico Ortopedico Traumatologico Gaetano Pini/CTO, giusta DGR n. X/4475 del 10/12/2015 e di insediamento dal 01.01.2016 del dott. Francesco Laurelli quale Direttore Generale, in attuazione della DGR X/4622 del 19/12/2015;

PREMESSO CHE l'immobile denominato "Rifugio Fanny Finzi Ottolenghi" con relative aree di pertinenza, sito in viale Monza 223, Milano, è stato assegnato all'ASST Gaetano Pini/CTO con Decreto n. 11983 della Direzione Generale Welfare in data 31/12/2015;

DATO ATTO CHE:

- con D.G.R. n. VIII/6994 del 2 aprile 2008, Regione Lombardia ha approvato l'attivazione dell'Azienda Regionale Urgenza Emergenza (AREU) in attuazione della l.r. 32/2007, individuando quale sede di AREU il complesso immobiliare denominato "Rifugio Fanny Finzi Ottolenghi" di proprietà dell'allora A.O. GAETANO PINI, ora ASST Pini-CTO, sito in viale Monza n. 223 di Milano;
- il complesso immobiliare sito in Milano, viale Monza n. 223, a seguito di dismissione di funzioni assistenziali nel 2007, è stato oggetto di accordo stipulato tra l'A.O. Istituto Ortopedico Gaetano Pini e AREU, giusta deliberazione aziendale n. 103 del 19/03/2014 e successivo rinnovo al 31/12/2015, per la realizzazione, nell'ambito dell'area di management del sistema trauma e maxiemergenze di Regione Lombardia, del primo centro di insegnamento per la gestione dei traumi, le emergenze mediche e le situazioni di maxiemergenza convenzionale e non convenzionale;
- per la realizzazione di tale progetto, con DGR IX/4739 del 23/01/2013 ad oggetto "Determinazioni in ordine all'attuazione del VI atto integrativo dell'accordo di programma quadro in materia di edilizia sanitaria - programma investimenti art. 20 l. 67/1988" e con successivo Decreto n° 8048 del 04/09/2014 della Direzione Generale Salute di regione Lombardia, è stato ammesso un finanziamento di € 4.738.875,95, a favore dell'Azienda Ospedaliera Gaetano Pini, per la realizzazione dell'intervento denominato "Ristrutturazione del piano rialzato dell'edificio Padiglione Ricovero della sede dell'Azienda Ospedaliera Istituto Ortopedico Gaetano Pini di



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. **538** del **- 8 OTT. 2018**

viale Monza, per la ristrutturazione della nuova sede dell'AREU (Centro di formazione simulazione per l'attività formativa clinico assistenziale di emergenza e urgenza, maxiemergenze internazionali e Management di sistemi sanitari) e per gli interventi di rimozione delle coperture contenenti amianto e rifacimento delle stesse";

RILEVATO CHE il ridetto intervento di ristrutturazione del piano rialzato dell'edificio padiglione ricovero del rifugio Fanny Finzi Ottolenghi è stato ultimato e che con Deliberazione n. 462 del 2 agosto 2018 si è proceduto ad approvare il Collaudo Tecnico Amministrativo dell'opera;

DATO ATTO, pertanto, che ricorrono le condizioni per la consegna dell'immobile con relative pertinenze e servitù attive e passive, sito in viale Monza 223 Milano, denominato "Rifugio Fanny Finzi Ottolenghi" di proprietà di questa ASST, a favore dell'Azienda Regionale Emergenza Urgenza (AREU) attraverso la stipula di un contratto di comodato d'uso gratuito pluriennale, per la realizzazione del progetto richiamato in premessa;

VISTO lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito in parola, allegato n. 1 al presente provvedimento, che prevede, tra le altre, le seguenti clausole;

- durata del contratto: 35 anni dalla data di sottoscrizione del contratto di comodato;
- Il Comodatario si servirà del bene con la dovuta diligenza per l'esclusivo perseguimento delle finalità proprie dell'AREU, tra le quali l'attività di formazione in ambito sanitario e per altre esigenze strettamente legate all'attività istituzionale;
- Il Comodatario si obbliga a:
 - effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione ordinaria;
 - effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione straordinaria;
 - attivare a proprio nome e carico le utenze necessarie per l'utilizzo dell'immobile;
 - sostenere tutti gli oneri economici e tecnico-amministrativi derivanti da ogni imposta e/o tassazione relativa all'immobile;

EVIDENZIATO che i costi di registrazione sono a carico del Comodatario così come riportato all'art. 10 del contratto di comodato e che l'adozione del presente provvedimento non comporta alcun onere a carico dell' ASST Gaetano Pini/CTO;

VERIFICATA da parte della U.O.C. Gestione Tecnico Patrimoniale la regolarità dell'istruttoria e della proposta di deliberazione, sia dal punto di vista tecnico che sotto il profilo di congruità;

DATO ATTO che con nota prot PG/2018/0010551 del 3 ottobre 2018 l'ASST Pini-CTO ed AREU hanno congiuntamente informato Regione Lombardia – Direzione generale Welfare in relazione alla presente iniziativa;

DATO ALTRESI' ATTO che, conformemente alle finalità della l.r. 23/2015, la cessione del complesso sito in Viale Monza n. 223 in comodato d'uso gratuito ad AREU, con previsione di traslazione degli oneri di tassazione, assicurazione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile in capo a quest'ultima, non comporta la creazione di alcun onere aggiuntivo a carico del SSL;

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



DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. **538** del **- 8 OTT. 2018**

DELIBERA

per i motivi di cui in premessa che qui si intendono integralmente trascritti:

- 1- **di approvare** il contratto di comodato d'uso gratuito per l'utilizzo dell'immobile con relative pertinenze e servitù attive e passive, sito in viale Monza 223 Milano, denominato "Rifugio Fanny Finzi Ottolenghi" di proprietà di questa ASST, a favore dell'Azienda Regionale Emergenza Urgenza (AREU), All. n. 1 al presente provvedimento;
- 2- **di dare atto** che il contratto di comodato d'uso gratuito avrà una durata di trentacinque anni, dal 15 ottobre 2018;
- 3- **di incaricare** il Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, in qualità di Responsabile del Procedimento, per gli adempimenti conseguenti alla presente Deliberazione ed al monitoraggio costante di rapporti ed obbligazioni conseguenti alla medesima;
- 4- **di dare atto** che i costi di registrazione sono a carico del Comodatario così come riportato all'art. 10 del contratto di comodato e che l'adozione del presente provvedimento non comporta alcun onere a carico dell'ASST Gaetano Pini/CTO;
- 5- **di dichiarare** il presente provvedimento non soggetto a controllo preventivo, ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R. n. 33/2009 (come modificato dalla L.R. 23/2015);
- 6- **di disporre** la pubblicazione, nei modi di legge, della presente deliberazione, dando atto che la stessa è immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L.R. n. 33/2009 (come modificato dalla L.R. 23/2015).

DIRETTORE GENERALE
(Dott. Francesco Laurelli)

DIRETTORE
AMMINISTRATIVO
(Dott. Valentino Colao)

DIRETTORE SANITARIO
ad interim
(Dott.ssa Paola M. S. Prota)

DIRETTORE
SOCIO SANITARIO
(Dott.ssa Paola M. S. Prota)

S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

Si attesta la regolarità amministrativa e tecnica del presente provvedimento
Responsabile del Procedimento: dott. ing. Massimiliano Agistri
Pratica trattata da: arch. Sabatino Iovine



Centro Specialistico Ortopedico Traumatologico
Gaetano Pini-CTO

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ASST Gaetano Pini

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 538 del - 8 OTT. 2018

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio informatico di quest'Azienda sul sito internet istituzionale, così come previsto dall'art. 32, comma 1, L. 69/2009, e dall'art. 8 del D.Lgs. 33/2013, dal - 9 OTT. 2018 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

La deliberazione si compone di n. 4 pagine e n. 1 allegato.

UOC Affari Generali e Legali
Il Funzionario addetto

Elvio Giachelle

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo
Milano, li _____

UOC Affari Generali e Legali
il Funzionario addetto

[Handwritten mark]

CONTRATTO DI COMODATO D'USO

TRA

Azienda Socio Sanitaria Territoriale Centro Specialistico Ortopedico

Traumatologico Gaetano Pini-CTO, con sede in Milano Piazza Cardinal Ferrari

n. 1, C.F. e P. IVA 09320530968, in atto rappresentata dal Dott. Francesco

Laurelli, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Direttore

Generale, (di seguito per brevità Comodante o ASST)

E

Azienda Regionale Emergenza Urgenza, con sede in Milano Via Alfredo

Campanini n. 6, C.F./P. IVA 03128170135, in atto rappresentata dal Dr.

Alberto Zoli, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Direttore

Generale (di seguito per brevità Comodatario o AREU).

PREMESSO CHE

- con DGR n. VIII/6994 del 02/04/2008 la Regione Lombardia ha individuato l'immobile denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano,

Viale Monza 223, di proprietà dell'allora A. O. Gaetano Pini, ora ASST Pini-CTO, quale sede legale dell'Azienda Regionale Emergenza Urgenza;

- AREU, informata la Direzione generale Welfare, ha avviato il progetto "Teaching Center", che prevede la creazione, presso la sede di Viale Monza

223 a Milano, di un luogo di diffusione della cultura dell'emergenza, di

confronto e dibattito continuo, di simulazione e ricerca, dedicato sia

all'ambito ospedaliero sia preospedaliero, il quale si propone come

opportunità di sviluppo del dialogo e della collaborazione tra sistema

dell'emergenza extraospedaliera e quello intraospedaliero attivo in ambito

Nazionale e Internazionale, operando in stretta collaborazione con

Università, ATS - ASST - IRCCS regionali e altri autorevoli Enti/Soggetti

qualificati in ambito formativo;

- per la realizzazione di tale progetto, Con DGR IX/4739 del 23/01/2013

"determinazioni in ordine all'attuazione del VI atto integrativo dell'accordo

di programma quadro in materia di edilizia sanitaria - programma

investimenti art. 20 l. 67/1988", Regione Lombardia ha destinato all'AO Pini

l'importo di € 5.360.000,00 per opere di ristrutturazione del piano rialzato

dell'edificio "padiglione ricovero" comprensivo di realizzazione di nuova

volumetria della sede di viale Monza per la realizzazione della nuova sede

dell'Azienda Regionale emergenza Urgenza (AREU) ed interventi di rimozione

delle coperture contenenti amianto e rifacimento delle stesse;

- l'AO Gaetano Pini e AREU, giusta deliberazione aziendale n. 103 del

19/03/2014 e successivo rinnovo al 31/12/2015, hanno stipulato un accordo

tra le parti per la realizzazione, nell'ambito dell'area di management del

sistema trauma e maxiemergenze di Regione Lombardia, del primo centro di

insegnamento per la gestione dei traumi, le emergenze mediche e le

situazioni di maxiemergenza convenzionale e non convenzionale;

- l'immobile in parola, individuato nell'allegata planimetria, relativa alla

Scheda 2 "Catasto Fabbricati Quadro d'Unione"(ALL. 01) parte integrante

del presente contratto, risulta attualmente identificata al catasto F 144 P 77

sub 701 F145 P 78 sub 701, P 80 sub 705, P112 SUB 701, P 333 SUB 701, P 334

SUB 701, P335 SUB 701, P336 SUB 701, P 337 SUB 701, P 338 SUB 701, P 569 SUB

701, P 570 SUB 701 e così composto:

- Edificio A (principale) articolato su 3 piani come segue:

Seminterrato (520 mq), Piano terra (2400 mq), Piano primo (763 mq+440

mq terrazzi) e Piano secondo (518 mq +186 mq terrazzi); sottotetto e relativo locale annesso (520 mq);

o Edificio B ex magazzino (125 mq);

o Edificio C – centrale termica (152 mq);

o Edificio D (120 mq su due piani di cui terrazzo di 20 mq);

o Edificio E – (ex magazzino 332 mq);

o Edificio F - ex convitto (570 mq);

o Edificio H – ex scuderia (230 mq);

o Edificio G– ex Officine, ex archivi, ex camera mortuaria (332 mq);

o Edificio I – ex Deposito Bombole (10 mq);

o Edificio L - ex Deposito Muletto (12 mq);

o Superficie fondiaria (19.143 mq);

o Superficie filtrante a verde di circa 6.311 mq, piantumata con alberi ad alto fusto anche di notevole pregio e sottoposti a vincolo di tutela da parte della Soprintendenza (ALL. 02);

• in attuazione del VI AdPQ, l'ASST ha effettuato lavori di ristrutturazione parziale della struttura in questione, con il rifacimento di tutte le coperture, la realizzazione di una struttura esterna adiacente all'edificio A) destinata a sala conferenze e la ristrutturazione di parte (circa il 60%) del piano rialzato;

• la restante parte dell'immobile non è ristrutturato e attualmente non risulta agibile. In particolare, l'edificio E (ex scuderia) si trova in un elevato stato di usura.

• Con DGR n. X/1521 del 20.03.2014 Regione ha ammesso a finanziamento regionale in favore di AREU un ulteriore contributo di € 3.400.000,00 per il completamento delle aule formative al piano rialzato del

ridetto Rifugio Finzi Ottolenghi di proprietà della ASST Pini-CTO, opere per le quali è in fase di completamento la progettazione esecutiva;

- con DGR n. X/6458 del 04.05.2017 Regione ha ammesso a finanziamento regionale in favore di AREU un ulteriore contributo di € 1.000.000,00 per il completamento delle aule formative del ridetto Rifugio Finzi Ottolenghi di proprietà della ASST Pini-CTO;

- con contratto di comodato del 26.5.2008, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 03.06.2008, l'AO PINI ha ceduto in comodato d'uso gratuito al Comune di Milano l'area a verde identificata al catasto comunale fgl 145 mapp. 338 sup. 1, antistante la struttura di viale Monza n. 223, per la durata di anni 15 dalla sottoscrizione, con costi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del comune stesso. L'accordo prevede altresì servitù di passaggio all'AO PINI per accesso alla propria struttura lungo la strada che collega l'ingresso di viale Monza n. 223 al Padiglione ricoveri.

- il ridetto intervento di ristrutturazione del piano rialzato dell'edificio padiglione ricovero del rifugio Fanny Finzi Ottolenghi è stato ultimato e che con Deliberazione n. 462 del 2 agosto 2018 della ASST Pini-CTO si è proceduto ad approvare il Collaudo Tecnico Amministrativo dell'opera;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1 Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art.2 Oggetto

Il Comodante concede in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta, l'immobile denominato "Rifugio Finzi Ottolenghi" sito in Milano in

Viale Monza n. 223, secondo la composizione indicata in premessa ed attualmente identificata al catasto agli estremi F 144 P 77 sub 701 F145 P 78 sub 701, P 80 sub 705, P112 SUB 701, P 333 SUB 701, P 334 SUB 701, P335 SUB 701, P336 SUB 701, P 337 SUB 701, P 338 SUB 701, P 569 SUB 701, P 570 SUB 701

È riservata a disponibilità e fruizione di ASST Pini-CTO l'area, identificata nell'allegato n. 05, di mq 1.725 indispensabili per rispondere ai requisiti di accreditamento relativi al Polo Medicina Fisica e Riabilitazione di via Isocrate 19 (ALL. n. 05). E' altresì garantito ad ASST PINI-CTO il mantenimento di disponibilità e fruizione degli spazi necessari all'accesso alle suddette aree di accreditamento.

È esclusa l'area a verde oggetto di comodato d'uso con il Comune di Milano, identificato catastalmente Foglio 145 particella 338.

Art.3 Destinazione d'uso

Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, per l'esclusivo perseguimento delle finalità proprie dell'AREU, tra le quali principalmente per attività di formazione in ambito sanitario e per altre esigenze strettamente legate all'attività istituzionale. Il comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per il predetto uso; in caso contrario il comodante potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile.

Art.4 Condizioni del bene

Il Comodatario dichiara di conoscere l'immobile in oggetto e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito e con la sottoscrizione del presente contratto si impegna a prenderlo in consegna nello stato in cui si trova a ogni effetto di legge. Il Comodatario si impegna, altresì a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stato di fatto e di diritto in cui è stato consegnato, fatta salvo

quanto previsto all'art. 9.

Art.5 Clausole e condizioni

È fatto espresso divieto al comodatario di cedere il contratto o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile, senza il consenso scritto del comodante.

Il Comodante ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, con semplice preavviso, sopralluoghi per la verifica del corretto utilizzo del bene concesso in comodato.

Art.6 Durata

La durata del contratto è fissata in anni trentacinque (35), con decorrenza dal 15 ottobre 2018 fino al 14 ottobre 2053, con esclusione del tacito rinnovo.

Alla scadenza del termine convenuto, se non viene pattuito tra le Parti un rinnovo, il Comodatario è obbligato a restituire l'immobile al Comodante nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, fatto salvo quanto previsto all'art. 9.

Entrambe le Parti potranno motivatamente esercitare il diritto di recesso dall'accordo con un preavviso scritto di almeno 2 anni. Stante che l'individuazione dei locali in parola quale sede legale di AREU è stata effettuata dalla Giunta regionale con proprio provvedimento, il predetto recesso produrrà i propri effetti solo a seguito dell'approvazione di una deliberazione di uguale grado e tenore che recepisca la volontà delle parti e individui contestualmente una nuova sede legale di AREU.

Art.7 Obblighi del Comodatario. Spese per l'uso della cosa e spese straordinarie

Il Comodatario si obbliga a:

- conservare e mantenere l'immobile oggetto del presente contratto con

la diligenza del buon padre di famiglia;

- effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione ordinaria;

- effettuare e sostenere tutti gli oneri di manutenzione straordinaria per il mantenimento delle strutture e dell'efficienza degli impianti normati (p.e. lampade emergenza, estintori, impianto spegnimento, impianti rilevazione, ecc.);

- attivare a proprio nome e carico le utenze relative alle forniture necessarie per l'utilizzo dell'immobile;

- effettuare e sostenere tutti gli oneri di conservazione dell'immobile, incluse spese di pulizia, manutenzione delle aree verdi e guardiania;

- sostenere tutti gli oneri economici e tecnico-amministrativi derivanti da ogni imposta e/o tassazione relativa all'immobile ceduto in comodato d'uso, incluse a titolo esemplificativo ma non esaustivo TARI, TASI, COSAP, ecc.

Saranno altresì a carico del Comodatario l'elaborazione dei documenti tecnici e/o dati necessari a supporto di ogni eventuale tassazione applicabile;

- richiedere tutte le autorizzazioni, con oneri di predisposizione della relativa documentazione tecnico-amministrativa a proprio carico, eventualmente necessarie all'espletamento delle attività nonché a ottemperare alle disposizioni di legge relative all'attività svolta nell'immobile oggetto del comodato.

Considerata la durata prolungata del presente contratto, il Comodatario eseguirà con oneri a proprio carico, senza nulla a pretendere dal Comodante, anche tutti gli interventi di manutenzione di carattere straordinario necessari per l'utilizzo del bene conforme al contratto, nonché

gli interventi di manutenzione, necessari e urgenti, di carattere straordinario anche per la conservazione e il mantenimento dei livelli di sicurezza chiesti dalla normativa vigente dell'immobile; a tal fine il Comodatario sarà autorizzato anche a procedere con eventuali lavori di ristrutturazione delle parti di immobile non agibili al momento della stipula del presente atto, purché concordati con il Comodante.

Saranno a carico del Comodatario tutti gli eventuali oneri di progettazione, esecuzione, direzione lavori, collaudi e richiesta autorizzazioni.

Art.8 Responsabilità

Il Comodatario garantisce il Comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa, propri, dei propri dipendenti o di terzi in genere, e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto.

Il Comodatario esonera fin d'ora il Comodante da ogni e qualsiasi responsabilità, onere e obbligo in ordine all'utilizzo dell'immobile, per eventuali infortuni o danni subiti dalla stessa o da terzi in conseguenza dell'uso dell'immobile.

Il Comodante non risponderà, altresì, in alcun modo degli effetti d'uso, degli oggetti di proprietà e dei valori che venissero lasciati nell'immobile in parola.

Il Comodatario dovrà provvedere a proprio carico alla sottoscrizione delle seguenti polizze assicurative:

- copertura assicurativa per responsabilità civile terzi e prestatori d'opera per danni a cose e persone;
- copertura assicurativa ALL RISKS per i locali.

Il Comodatario è costituito custode dei locali oggetto del presente contratto

ed è tenuto a conservare l'immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 c.c., al fine di non pregiudicare l'uso. Il Comodatario è direttamente responsabile verso il Comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

Parimenti il Comodante è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento/condizionamento, il citofono e altre dotazioni anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

Art.9 Addizioni e migliorie

Le migliorie, riparazioni, modificazioni, innovazioni o addizioni, manutenzioni straordinarie, eseguite dal Comodatario, restano acquisite dal Comodante senza obbligo di compenso, anche se effettuate con il consenso dello stesso.

Alla scadenza del presente contratto, sarà facoltà del Comodante ritenere, senza che il Comodatario possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta, le eventuali addizioni o migliorie che il Comodatario abbia apportato all'immobile senza accordo scritto oppure chiederne la totale rimozione a cura e spese del Comodante con ripristino dello stato di inizio concessione.

Art.10 Spese di registrazione

Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del Comodatario.

Art.11 Trattamento dei dati (D.Lgs. 196/2013)

Con la sottoscrizione del presente contratto, le Parti rilasciano il consenso al

trattamento, alla comunicazione ed alla diffusione dei propri dati per le finalità di gestione ed esecuzione del presente contratto.

Art.12 Controversie

In caso di controversia derivante dall'applicazione o interpretazione della presente convenzione, le Parti tenteranno la composizione della stessa in via stragiudiziale. Fallito il predetto tentativo, le Parti devolveranno la controversia all'autorità giudiziaria, eleggendo a tal fine la competenza esclusiva del Foro di Milano.

Art.13 Piano di prevenzione della corruzione - Codice di comportamento

Il Comodante e il Comodatario con la sottoscrizione del presente contratto si impegnano al reciproco rispetto, se presenti, dei documenti Codice Etico Comportamentale, Piano di prevenzione della corruzione e Codice di comportamento (tutti visibili e consultabili sui rispettivi siti internet), le cui prescrizioni costituiscono parte integrante delle obbligazioni del presente accordo, assumendo rilevanza anche ai fini di un'eventuale risoluzione del rapporto.

Art.14 Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto si richiamano le disposizioni del Codice Civile applicabili in materia.

Letto, approvato e sottoscritto, data dell'ultima sottoscrizione.

ASST - Direttore Generale p.t. Dott. Francesco Laurelli

AREU - Direttore Generale p.t. Dr. Alberto Zoli

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, pe Parti espressamente concordano ed approvano per iscritto le seguenti clausole:

Art. 7 "Obblighi del Comodatario"; Art. 8 "Responsabilità"; Art. 9 "addizioni e
migliorie"; Art. 12 "Controversie"

ASST - Direttore Generale p.t. Dott. Francesco Laurelli

AREU - Direttore Generale p.t. Dr. Alberto Zoli

ALLEGATI:

ALL. 01: Scheda 2 Catasto fabbricati Quadro d'Unione

ALL. 02: Vincolo Soprintendenza sede V.le Monza 223

ALL. 03: Catasto fabbricati Visura Catastale F144_P77

ALL. 04: Scheda 1 Catasto fabbricati Estratto mappa

ALL. 05: Identificazione superficie per requisito accreditamento Polo

Riabilitativo ESE_05_URB

Nome File	Esito Verifica	Verifica alla Data	Algoritmo Digest	Firmatario	Ente Certificatore	Cod. Fiscale	Organizzazione
Contratto di comodato d'uso.p7m (Firme totali apposte: 1)	Certificato di CA non trovato	 verifica alla data? clicca qui...	SHA-256	FRANCESCO LAURELLI	InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3	TINIT-LRLFNC6B2F205Z	NON PRESENTE

www.AlboPretronline.it 09/10/18

AL.1

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Scheda n. 2 Scala 1: 500

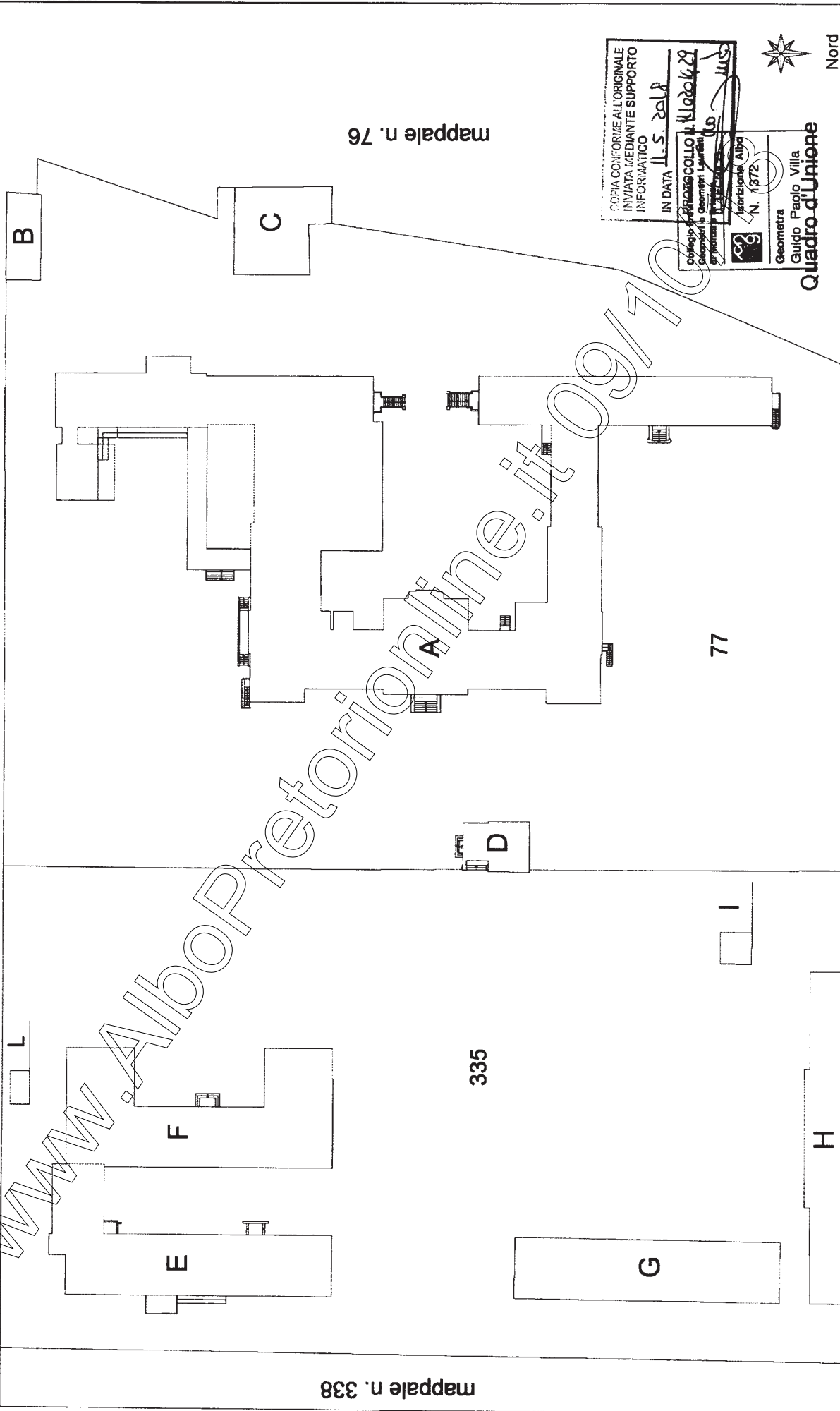
Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano
Viale Monza

ovv. 223

Identificativi Catastali:
Sezione: 144
Foglio: 77
Particella: 77
Subalterno: 701

Compilata da:
Villa Guido
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Monza E Brianza N. 1372

Via Isolate



mappale n. 338

mappale n. 76

Via Erodotto

foglio n. 145

foglio n. 144

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
INVIATA MEDIANTE SUPPORTO
INFORMATICO

IN DATA 11.5.2018

Collegio Provinciale di Monza
Geometri e Geometri Laureati
di Monza E Brianza

1372

Sezione 144
Foglio 77
Particella 77
Subalterno 701

Geometra
Guido Paolo Villa

Quadro d'Unione



Nord

Ministero per i Beni Culturali
e AmbientaliSOPRINTENDENZA PER I BENI
AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

DI MILANO

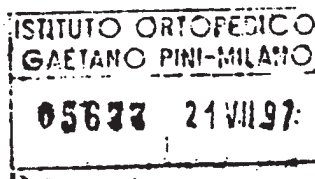
Prot. N.° 5228 n. 1/97 Allegati

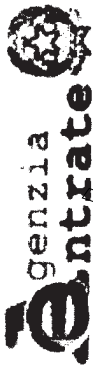
Al Dott. Michele Caizzi
Commissario Straordinario
Dell'Istituto Ortopedico
Gaetano Pini
P.zza Cardinal Ferrari, 1
20122 MILANORisposta al Foglio del
Dir. Leg. N.°OGGETTO: Milano viale Monza, 223 - Padiglione ricovero Opera Pia Fanny Finzi Ottolenghi
Richiesta esistenza vincolo, L. 1089/39

(rif. nota 22/96 del 6.3.97)

Con riferimento alla nota che si riscontra si comunica che, effettuato sopralluogo in data 25/3 u.s., si è constatato che il bene in oggetto, non solo per l'edificio principale (al quale si riferiva la richiesta) ma per l'intero complesso appare meritevole di tutela ai sensi dell'art. 4, L. 1089/39. Trattasi infatti di vasto giardino con piante di alto fusto in cui è inserito l'edificio principale caratterizzato da architettura eclettica di ispirazione nord - europea, con antistante portineria in stile, oltre a tre piccoli padiglioni e un corpo rustico con struttura portante lignea, a vista. Il complesso appare stilisticamente databile a cavallo dei secc. XIX - XX ed è caratteristicamente riferito a quegli elementi di salubrità (la villa con il parco) tipici dell'epoca per la funzione terapeutica e la collocazione in zona suburbana.

Privi di evidenza stilistica appaiono i mappali 80 e 79 e il più recente mappale 112, nonché le altre, limitate, superfetazioni presenti.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Arch. Maria Grazia Ferretti Liguori)IL SOPRINTENDENTE
(Dott. Arch. Lucia Gremmo)



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/05/2018 - Ora: 14.29.44 Fine
Visura n.: T201441 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2018

Dati della richiesta

Comune di MILANO (Codice: F205)

Provincia di MILANO

Foglio: 144 Particella: 77 Sub.: 701

Catasto Fabbricati

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	144	77	701	3			B/5	2	33040 m²	Totale: 6337 m²	Euro 42.659,27	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 10/05/2018 protocollo n. MI0201429 in atti dal 11/05/2018 OSPEDALE- SCUOLA SENZA FINI DI LUCRO (n. 68863.1/2018)

Indirizzo VIALE MONZA n. 223 piano: T-1-2-3-SI;
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

INTERSTATO

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	ASST	CENTRO	SPECIALISTICO	ORTOPEDICO	TRAUMATOLOGICO	GAETANO PINI/CTO con sede in MILANO
1					09320330968*	Proprietà per 1/1

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 144 - Particella 77

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

AL 4

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Scheda n. 1 Scala 1:1000

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano
Viale Monza

ovv. 223

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 144
Particella: 77
Subalterno: 701

Compilata da:
Villa Guido
Iscritto all'albo:
Geometri

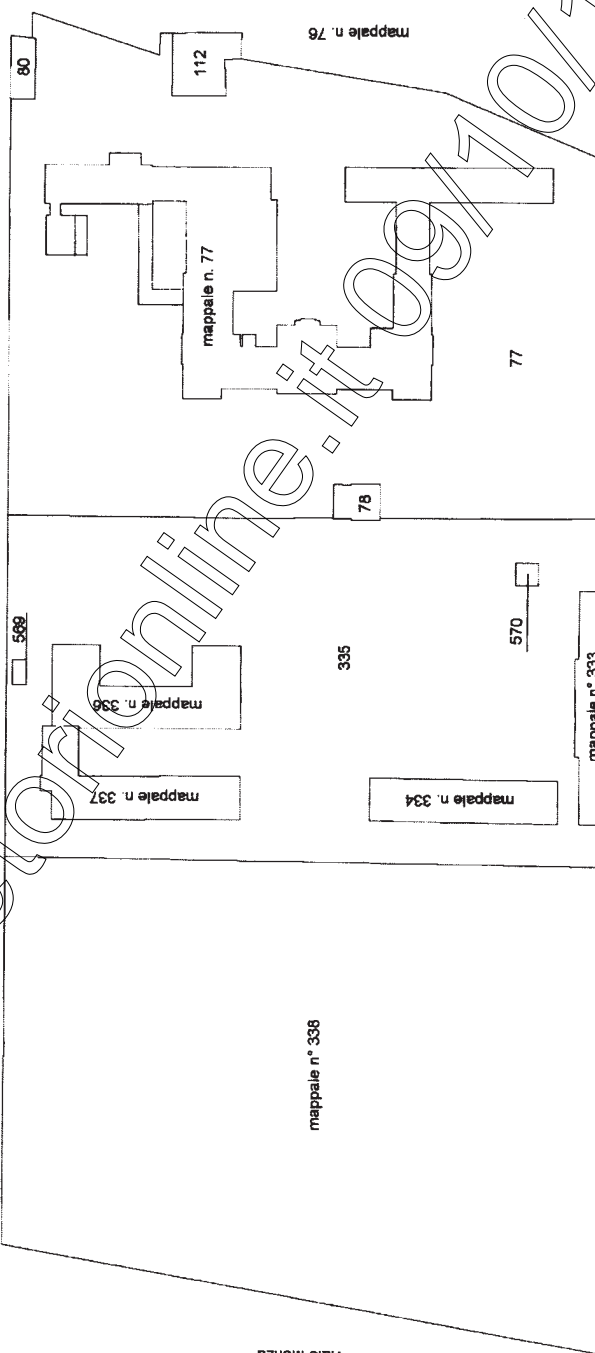
Prov. Monza E Brianza N. 1372

Copia conforme all'originale
INVIATA MEDIANTE SUPPORTO
INFORMATICO
IN DATA 11.5.2018
PROTOCOLLO N. 1120/18
IL TECNICO
V. L. G.

Consiglio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Monza e Brianza
Iscrizione Albo
N. 1372
Geometra
Guido Paolo Villa

Foglio n° 144 - mappale n° 77 - sub. n. 701
mappale n° 78 - sub. n. 701
mappale n° 80 - sub. n° 705
mappale n° 112 - sub. n. 701
Foglio n° 145 - mappale n° 333 - sub. n. 701
mappale n° 334 - sub. n. 701
mappale n° 335 - sub. n. 701
mappale n° 336 - sub. n. 701
mappale n° 337 - sub. n. 701
mappale n° 338 - sub. n. 701
mappale n° 569 - sub. n. 701
mappale n° 570 - sub. n. 701

Via Isolate



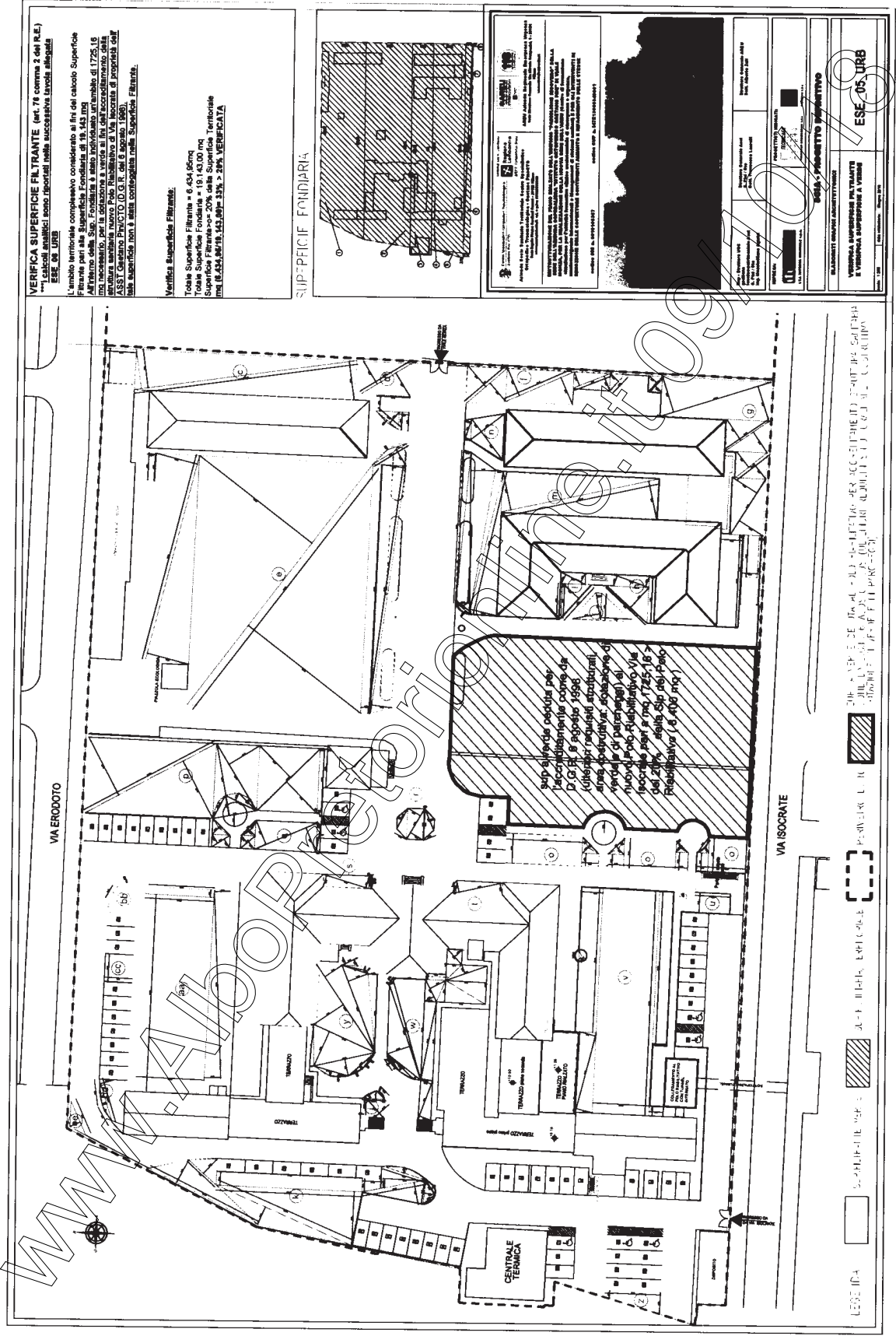
Via Erodoto

foglio n. 145
foglio n. 144



Estratto Mappa - Scala 1:1000

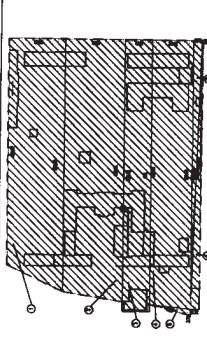
AL. 5



VERIFICA SUPERFICIE FILTRANTE (art. 78 comma 2 del R.E.)
ESE. 05_URB
 L'ambito territoriale complessivo considerato al fini del calcolo Superficie Filtrante pari alla Superficie Fondiaria di 19.143 mq.
 Affiancato dalla Superficie Filtrante a nido individuato un ambito di 1725,18 mq.
 Il calcolo della Superficie Filtrante è stato eseguito in base al foglio di proprietà della SIP del Polo Educativo (6.406 mq) e alla Superficie Filtrante di proprietà della SIP del Polo Educativo (6.406 mq).
 La superficie non è stata considerata nella Superficie Filtrante.

Verifica Superficie Filtrante:
 Totale Superficie Filtrante = 6.406 mq
 Superficie Filtrante = 6.406 mq
 Superficie Filtrante > 20% della Superficie Fondiaria
 mq. (6.406/19.143) mq. 33% > 20% VERIFICATA

SUP-ERFICIE FONDIARIA



PROGETTO PRELIMINARE ESE. 05_URB VERIFICA SUPERFICIE FILTRANTE VERIFICA SUPERFICIE FILTRANTE A VERBA VERIFICA SUPERFICIE FILTRANTE A VERBA	
PROGETTO PRELIMINARE ESE. 05_URB VERIFICA SUPERFICIE FILTRANTE VERIFICA SUPERFICIE FILTRANTE A VERBA VERIFICA SUPERFICIE FILTRANTE A VERBA	PROGETTO PRELIMINARE ESE. 05_URB VERIFICA SUPERFICIE FILTRANTE VERIFICA SUPERFICIE FILTRANTE A VERBA VERIFICA SUPERFICIE FILTRANTE A VERBA