

**CONTRATTO DI COMODATO PER L'USO TEMPORANEO
DI SPAZI IN PALAZZO SISTEMA DA PARTE DI AREXPO SPA**

TRA

Regione Lombardia (in seguito denominata “Regione” o “Comodante”), con sede legale in Milano, Piazza Città di Lombardia n. 1, Codice Fiscale n. 80050050154, nella persona del, autorizzata/o alla stipula del presente atto in base alla DGR n.

E

Arexpo S.p.A. (in seguito denominata “Arexpo” o “Comodatario” ed insieme alla Regione, le “Parti”), con sede legale in Milano, via Cristina Belgioioso n. 171, 20157, Codice Fiscale/Partita IVA n. 07468440966, nella persona dell’Amministratore delegato, dott. Igor De Biasio, con i poteri lui conferiti dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 3 settembre 2020, domiciliato per la carica presso la suindicata sede.

Premesso che:

- in data 21 luglio 2021, le Parti hanno sottoscritto un accordo quadro ai sensi dell’art. 23 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (l’”Accordo”), della durata di anni cinque, che consente, *inter alia*, alle regioni di “concludere appositi accordi, ai sensi dell'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), per lo sviluppo degli ambiti di rigenerazione urbana, in relazione alle aree ed agli immobili di cui sono titolari di diritti di proprietà o altri diritti reali, con società partecipate dalla Regione operanti nel settore e con specifica esperienza nell'ambito di progetti di rigenerazione urbana, con possibilità, per le stesse società, di operare anche mediante gli strumenti di partenariato pubblico-privato, ove ricorrano le condizioni previste dalla normativa di riferimento in materia di affidamenti”;
- l’Accordo prevede un costante reciproco raccordo e coordinamento tra le Parti che dovrà attuarsi sia tramite la condivisione strategica degli obiettivi da raggiungere di volta in volta rispetto alle singole attività, sia tramite la condivisione documentale relativa ai singoli progetti oggetto di cooperazione;

- al fine di efficientare il predetto costante coordinamento, sia in termini di riduzione dei costi pubblici di trasferimento, sia in termini di gestione temporale delle attività, Arexpo, la cui attuale sede, collocata all'estremo confine nord ovest del territorio della città di Milano, è distante svariati chilometri dalla sede degli uffici di Regione Lombardia, ha la necessità di fruire, per la durata dell'Accordo, di spazi da adibire ad uso ufficio che siano collocati nelle immediate vicinanze dei predetti uffici regionali;
- le Parti hanno di conseguenza e di comune accordo individuato alcuni spazi posti all'interno di Palazzo Pirelli, collocato nelle immediate vicinanze di Palazzo Lombardia, sede degli uffici di Regione Lombardia, da adibire ad uso ufficio da parte del personale di Arexpo che sarà coinvolto di volta in volta nelle attività previste dall'Accordo;
- in data 10 settembre 2021 RCC n. 12866 del 14 settembre 2021 è stato sottoscritto un contratto di comodato d'uso temporaneo per la concessione di spazi uffici, al 28° piano di Palazzo Pirelli, con durata pari alla durata dell'accordo quadro;
- Regione Lombardia, in previsione dell'avvio di consistenti lavori di riqualificazione impiantistica e strutturale in Palazzo Pirelli, ha manifestato ad Arexpo la necessità di disporre degli spazi attualmente utilizzati, da gennaio 2025 fino alla fine dei lavori (indicativamente fine 2026) proponendo la ricollocazione degli uffici, a propria cura e spese, al 1° piano della sede istituzionale denominata Palazzo Sistema (nuclei ILM) di via Taramelli 26;
- in data 13 novembre 2024 Arexpo ha condiviso lo schema di contratto di comodato d'uso temporaneo per l'utilizzo dei nuovi spazi con durata pari a quella dell'Accordo Quadro;
- le Parti hanno negoziato il testo del presente contratto di comodato (il "Contratto"), che la Giunta di Regione Lombardia ha approvato con deliberazione n.2024.

Tutto quanto sopra premesso, e costituendo le premesse e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente Contratto, tra le Parti, come sopra rappresentate e domiciliate, si stipula e conviene quanto segue.

Art. 1)

1.1.) Regione Lombardia concede al Comodatario, che accetta, in comodato d'uso gratuito ai sensi degli artt. 1803 e ss. del codice civile, i locali ad uso ufficio ubicati in Palazzo Sistema, Via Taramelli n. 26, 20124, Milano, al 1° piano dell'immobile ILM, per una superficie complessiva di mq. 214,02 e ad uso esclusivo di mq. 301,12, individuati e rappresentati nella

planimetria quivi allegata sub lett. A) che, firmata dalle Parti, è parte integrante e sostanziale del presente Contratto (di seguito anche solo i “Locali” e il “Palazzo”).

1.2.) Arexpo, che ha già visitato i Locali reputandoli idonei all’uso che di questi ne farà, potrà utilizzare i Locali solo ad uso ufficio e solo per le esigenze connesse all’esecuzione dell’Accordo.

1.3.) Ai Locali potrà accedere esclusivamente personale espressamente autorizzato, in forma scritta e nominativa, dal Comodatario, nel rispetto delle procedure di sicurezza e di riservatezza in essere presso Regione e presso il Palazzo.

1.4.) I Locali verranno consegnati, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, al Comodatario entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente Contratto, o altra data che sarà concordemente stabilita tra le Parti, mediante consegna da parte di Regione ad Arexpo delle chiavi di accesso ai Locali medesimi. Della consegna delle chiavi di accesso ai Locali e dello stato dei Locali al momento della loro consegna dovrà essere redatto dalle Parti specifico verbale.

Art. 2)

I Locali verranno consegnati con finiture e impiantistica secondo gli standard di Palazzo Sistema Regione metterà gratuitamente a disposizione del Comodatario l’infrastruttura di cablaggio, e la rete WI-FI guest.

Art. 3)

3.1.) L’efficacia del presente Contratto è condizionata all’efficacia dell’Accordo, pertanto il presente Contratto avrà decorrenza dalla data della sua sottoscrizione fino alla scadenza dell’Accordo quadro.

Art. 4)

4.1.) Durante l’efficacia del presente Contratto saranno, *pro quota*, a carico del Comodatario:

(i) le spese per la gestione ordinaria e per il funzionamento dei Locali quali: servizio di pulizia e igiene ambientale, commessi e portierato, manutenzione ordinaria strutture e impianti, vigilanza armata (affidati da Regione a seguito di procedure di evidenza pubblica) e utenze, che saranno addebitate al Comodatario a corpo, in ragione dell’estensione dei Locali e sulla base della tabella di riparto millesimale, quivi allegata sub lett. B);

(ii) le spese aggiuntive per l’eventuale fornitura di servizi integrativi richiesti dal Comodatario a valere sui suddetti contratti per le quali resta inteso tra le Parti che a seguito della richiesta

scritta di fruizione dei predetti servizi integrativi da parte di Arexpo, Regione si impegna a comunicare al Comodatario tempestivamente e preventivamente, l'ammontare o la stima dei costi dei predetti servizi richiesti; ammontare che dovrà essere accettato per iscritto da Arexpo prima della loro effettiva erogazione.

4.2.) Regione, entro il 31 ottobre di ciascun anno, dovrà trasmettere ad Arexpo un preventivo dei costi dei servizi di cui al precedente art. 4.1. stimati per l'annualità successiva. Sulla base del predetto preventivo, Regione provvederà ad addebitare al Comodatario, i costi dei servizi per l'anno in corso e il conguaglio delle spese riferite all'anno precedente a seguito della comunicazione del consuntivo da parte di Aria S.p.A.

4.3.) La modalità per il rimborso delle spese verrà concordata tra Regione Lombardia e Arexpo SpA contestualmente alla trasmissione del decreto di accertamento delle somme relative al contratto in uso;

Art. 5)

Regione si farà carico delle spese straordinarie di competenza della proprietà ai sensi dell'art. 1808 del Codice Civile.

Art. 6)

I referenti delle Parti per l'esecuzione del Contratto sono:

- Ing. Silvia Piacentini (silvia.piacentini@arexpo.it), Responsabile del Contratto per Arexpo;
- [Dott. Oscar Alessandro Sovani], Responsabile del Contratto per Regione Lombardia.

Art. 7)

Non è permesso al Comodatario subcomodare o comunque cedere i Locali a terzi senza il previo assenso scritto di Regione.

Art. 8)

8.1.) A seguito della consegna da parte di Regione ad Arexpo delle chiavi di accesso ai Locali, il Comodatario sarà custode dei medesimi, impegnandosi a restituirli, al termine del Contratto, sgombri da persone e/o cose e con gli spazi e gli impianti nelle stesse condizioni di consegna, salvo il deterioramento dovuto all'uso.

8.2.) Il Comodatario potrà recedere in qualsiasi momento dal presente Contratto mediante preavviso scritto di 3 (tre) mesi da inviarsi tramite pec.

Art. 9)

9.1.) Il Comodatario è tenuto al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di tutela della

salute e sicurezza, di igiene e di salubrità dei luoghi di lavoro, all'interno degli spazi dati in comodato. Il Comodatario è tenuto inoltre a coordinarsi con Regione Lombardia, secondo quanto indicato nel Piano di coordinamento dell'emergenza di Palazzo Sistema (allegati sub. lett. C1, C2 e C3).

9.2.) Il Comodatario si obbliga ad attenersi al regolamento e alle policy di sicurezza della Giunta Regionale della Lombardia tempo per tempo vigenti e trasmesse tempo per tempo da Regione Lombardia ad Arexpo (allegato sub. lett. D).

9.3.) Il Comodatario assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone e/o cose, in virtù dell'esecuzione del contratto, ovvero in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze occorse in occasione dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali ad esso riferibili, anche se eseguite da parte di terzi nominati dallo stesso. Il Comodatario è responsabile per ogni eventuale danno che lo stesso o propri collaboratori, personale dipendente e non dovessero arrecare a persone e/o cose nello svolgimento delle attività connesse al presente Contratto. In ragione di quanto precede, senza limitare o ridurre le obbligazioni assunte in base al presente Contratto, il Comodatario si impegna a stipulare/produrre le coperture assicurative previste nell'allegato sub. let. E).

Art. 10)

Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5, punto 4 della tariffa allegata al D.p.r. n. 131/1986. Le imposte di bollo e di registro sono a carico del Comodatario.

Art. 11)

Le Parti si impegnano a far rispettare ai propri dipendenti la massima riservatezza sui dati, informazioni e sui risultati dell'attività, oggetto del presente Contratto, di cui siano venuti, in qualsiasi modo, a conoscenza.

Art. 12)

Le Parti si impegnano reciprocamente a trattare e custodire i dati e/o le informazioni, sia su supporto cartaceo che informatico, relativi all'espletamento di attività riconducibili al presente Contratto in conformità alle misure e agli obblighi imposti dal D. Lgs. 196/2003 e dal Decreto legislativo n. 101 del 10 agosto 2018, contenente le disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale sulla privacy alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679.

Art. 13)

Qualsiasi comunicazione connessa all'esecuzione del presente Contratto dovrà essere effettuata con posta elettronica certificata:

(i) alla Giunta Regionale Lombardia – Direzione Centrale Bilancio e Finanza, UO Sedi Istituzionali e Patrimonio regionale, Piazza Città di Lombardia n. 1, Milano, pec: presidenza@pec.regione.lombradia.it, alla c.a. di Dott. Oscar Sovani;

(ii) ad Arexpo, Via C. Belgioioso n. 171, Milano, pec: arexpo@pec.arexpo.it, alla c.a. di Silvia Piacentini;

ovvero presso il diverso indirizzo che ciascuna delle Parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data odierna, restando inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono il proprio domicilio ad ogni fine relativo al presente Contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

Art. 14)

Per quanto non espressamente pattuito nel presente Contratto, le Parti si riportano alle disposizioni del codice civile in materia di comodato, nonché alle altre disposizioni del codice civile, in quanto compatibili, ed, altresì, alle disposizioni dell'Accordo, per quanto occorrer possa.

Art. 15)

Qualsiasi modifica al presente Contratto deve aver luogo in forma scritta e su concorde volontà di entrambe le Parti.

Art. 16)

Qualsiasi controversia dovesse sorgere tra le Parti in dipendenza del presente Contratto e/o comunque in connessione con la sua stipula, interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, sarà risolta in via amichevole tra le stesse. Qualora le Parti non fossero in grado di comporre bonariamente la controversia, la stessa sarà deferita all'esclusiva competenza del Foro di Milano.

ALLEGATI (da inserire alla sottoscrizione in relazione agli spazi occupati)

Allegato A) – Planimetria

Allegato B) – Tabella di riparto millesimi con Preventivo costi per i servizi di cui all'art. 4.1. per il 2025

Allegato C1) – Informativa sui rischi specifici della sede

Allegato C2) – Piano di coordinamento emergenza

Allegato C3) – Informazioni di sicurezza

Allegato D) – Criteri d'accesso alla sede

Allegato E) – Coperture assicurative

Per Regione Lombardia

.....

Per Arexpo S.p.A.

.....

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e norme collegate