

CONTRATTO DI COMODATO **D'USO GRATUITO**, DEGLI SPAZI DI PALAZZO PIRELLI,
TRA MINISTERO DELLA GIUSTIZIA E REGIONE LOMBARDIA

Premesso:

- che in data 19.05.2021 (prot. A1.2021.0249828) con nota del Ministero della Giustizia - *Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del personale e dei servizi - Direzione Generale delle risorse materiali e delle tecnologie* integrata dalla successiva del 24.05.2021 (prot. A1.2021.0253535) è pervenuta una richiesta di disponibilità di spazi per i componenti della Procura Europea – sede Milano, come disciplinata dal DLGS 2 febbraio 2021 n. 9, dal decreto 15 aprile 2021 del Ministro della Giustizia e dal Regolamento (UE) 2017/1939 del Consiglio dell'Unione Europea del 12 ottobre 2017;
- che nelle more dell'espletamento delle procedure necessarie a stipulare un contratto di locazione e in considerazione della rilevanza istituzionale e internazionale dell'Ufficio del Procuratore Europeo è stato richiesto di valutare la possibilità di concedere spazi uffici di circa 400 mq in Palazzo Pirelli, in comodato con rimborso dei costi di gestione per la durata di tre mesi a partire dal 12 giugno 2021;
- che Regione Lombardia verificata la presenza di spazi liberi in Palazzo Pirelli, anche a seguito dell'uscita anticipata della Fondazione Milano Cortina 2026, per i quali al momento non sussistono richieste o ipotesi di utilizzo, nella logica della collaborazione fra Pubbliche Amministrazioni ha dichiarato la propria disponibilità, con lettera del 27 maggio 2021 prot. A1.2021.0264854, a concedere una parte al Ministero della Giustizia in comodato d'uso temporaneo con rimborso dei costi di gestione;

- che previa deliberazione della Giunta regionale n. 4825 del 7 giugno 2021, integrata con ulteriore deliberazione n. 4859 del 14 giugno 2021 con le quali si è approvato lo schema di contratto, si è pertanto addivenuti alla stipula di un comodato d'uso gratuito tra la Regione Lombardia ed il Ministero della Giustizia per i locali di cui sopra a far data dal 16 giugno 2021;
- che con deliberazione n. 5848 del 17 gennaio 2022, la Giunta regionale ha ritenuto di approvare la proroga del contratto di comodato d'uso gratuito tra il Ministero della Giustizia e la Regione Lombardia per un ulteriore periodo (scadenza 31 dicembre 2022), necessario a consentire il perfezionamento degli interventi propedeutici alla stipula di un contratto di locazione degli stessi locali o di altri locali ugualmente idonei ad assecondare le esigenze degli Uffici Giudiziari presso il medesimo Palazzo Pirelli;
- che le procedure amministrative, le indagini finalizzate alle verifiche di vulnerabilità sismica ed i lavori edili attualmente in corso presso il citato Palazzo Pirelli, vista la complessità del coordinamento degli interventi in una sede con presenza continuativa di personale, che hanno comportato dei necessari rallentamenti nel cronoprogramma, dovrebbero essere completate entro la metà del 2023;
- Che le parti si dichiarano disponibili a sottoscrivere il contratto di locazione, che legittimerà la Regione Lombardia a riscuotere i canoni di locazione, una volta completata la documentazione utile all'accertamento dell'idoneità e della congruità da parte dell'Agenzia del Demanio;
- che la Giunta Regionale, con deliberazione n.deldicembre 2022, ha ritenuto di approvare lo schema del presente contratto di comodato d'uso gratuito tra il Ministero della Giustizia e la Regione

Lombardia e allegati, che proroga il comodato d'uso, di cui alla n. 5848 del 17 gennaio 2022, sottoscritto in data 29 gennaio 2022;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

TRA

Regione Lombardia (in seguito denominata "Regione" o "Comodante"), con sede in Milano, Piazza Città di Lombardia n. 1, Codice Fiscale 80050050154, nella persona del dirigente ing. Marco Matteo Burburan, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto dalla DGR. N.2880 del 24 febbraio 2020 e del decreto del Segretario Generale n.15959 del 06/11/2018;

E,

Ministero della Giustizia - Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del personale e dei servizi - di seguito denominata "Ministero" o "comodatario" - con sede legale in Roma, via Arenula 70, Codice Fiscale 97591110586, nella persona del dott. Massimo Orlando domiciliato per la sua funzione di Direttore generale delle risorse materiali e delle tecnologie, presso il Ministero, Roma, via Arenula 70 ("Regione Lombardia" o "Regione" o "comodante" ed "Ministero" o "comodatario", singolarmente, anche la "Parte" e, congiuntamente, anche le "Parti").

CONSIDERATO CHE

- le Parti, come sopra indicate e rappresentate, hanno interesse alla sottoscrizione del presente Contratto di comodato;
- le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1) La Regione, come sopra rappresentata, concede al Comodatario che accetta, in comodato d'uso gratuito, gli uffici ubicati al 2° piano della Palazzina Galvani, di Palazzo Pirelli in via Fabio Filzi, 22 a Milano, (in seguito denominato il "Palazzo"), ingresso Via via Fabio Filzi, 22, per una superficie complessiva di mq. 645,48 e ad uso esclusivo di mq 414,08;

Gli spazi concessi sono rappresentati nella planimetria allegata (allegato A).

Agli spazi 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.

Art. 2) Gli uffici saranno consegnati con finiture, arredi, impiantistica secondo gli standard previsti per Palazzo Pirelli e connessione alla rete internet WI-Fi gratuita.

Art. 3) Il presente contratto avrà decorrenza dal 01 gennaio 2023 al 30 giugno 2023 e potrà essere prorogato solo del tempo strettamente necessario alla stipula del contratto di locazione;

Art. 4) Le parti concordano espressamente che qualora le procedure e i lavori di adeguamento dei locali sopra indicati dovessero completarsi nel periodo di durata del contratto, l'**esecuzione dello stesso** potrà essere interrotta, procedendo alla stipula del contratto di locazione, previo rilascio del necessario nulla osta da parte della competente Agenzia del Demanio, e alla conseguente corresponsione dei canoni di locazione che saranno pattuiti.

Art. 5) Sono a carico del Comodatario:

- le spese per la gestione ordinaria e per il funzionamento degli uffici concessi in comodato comprendenti i servizi di facility (servizio di pulizia e igiene ambientale, commessi e portierato, manutenzione strutture e impianti), e vigilanza armata (affidati da Regione Lombardia, per il tramite di ARIA SpA, a seguito di procedure di evidenza pubblica) oltre che i costi delle utenze e della

tassa per lo smaltimento dei rifiuti (in dettaglio riportate nella tabella di Riparto Millesimi allegato B) per una quota stimata, riferita all'**annualità** 2023 di € 172.222,60 (IVA compresa) - pari a una quota mensile di € 28.703,77 calcolata sulla base del preventivo per l'anno 2023 dei canoni ordinari, salvo congruaggio da prevedere alla chiusura del contratto;

- le spese aggiuntive per l'**eventuale** fornitura di servizi straordinari richiesti dal medesimo (sempre a valere sui suddetti contratti di facility e vigilanza) per le quali, Regione si impegna a comunicare al Comodatario tempestivamente, e laddove possibile preventivamente, l'ammontare, o la stima, dei costi dei servizi richiesti. Regione provvederà ad addebitare al Comodatario, in una unica rata posticipata alla scadenza dei tre mesi, il costo per i servizi di pulizia e igiene ambientale, commessi e portierato, manutenzione strutture e impianti, vigilanza armata.

Con specifico riferimento al cablaggio dati, Regione metterà gratuitamente a disposizione del Comodatario l'**infrastruttura** di cablaggio e la rete WI-FI guest ed il Comodatario provvederà ad attivare tutta la propria infrastruttura di rete.

L'**importo relativo alle citate spese** dovrà essere versato tramite bonifico bancario intestato a Regione Lombardia IBAN IT58Y0306909790000000001918

Art. 6) La Regione si farà carico delle spese straordinarie di competenza della proprietà ai sensi dell'art. 1808 del Codice Civile.

Art. 7) La corretta esecuzione delle disposizioni contenute nel presente Contratto di comodato sarà assicurata da:

Dott. Massimo Orlando, Direttore generale delle risorse materiali e delle tecnologie per il Ministero;

Ing. Marco Matteo Burburan, Responsabile del Contratto per la Regione Lombardia.

Art. 8) La superficie concessa con il presente Contratto sarà utilizzata dal Comodatario **esclusivamente per lo svolgimento delle attività indicate nell'art. 1** precedente. Non è permesso al Comodatario sublocare o cedere gli spazi concessi in comodato.

Art. 9) Alla sottoscrizione del presente Contratto, il Comodatario sarà custode degli **uffici di cui all'art. 1** impegnandosi a restituirli, al termine del Contratto, sgombri da persone e/o cose e con gli impianti in buono stato di conservazione.

Il Comodatario potrà recedere in qualsiasi momento dal presente Contratto mediante preavviso scritto di 1 (un) mese da inviarsi tramite PEC.

Art. 10) In caso di contratto di locazione o anticipatamente alla scadenza del presente atto per motivate esigenze organizzative di Regione – da comunicarsi con pec con anticipo di un mese - la collocazione definitiva degli uffici **dall'interno** di Palazzo Pirelli, potrà essere rivista. In tal caso, qualora si dovesse procedere alla ricollocazione, Regione si impegna ad individuare spazi equivalenti per superfici e a trasferire gli uffici alle stesse condizioni sostenendo direttamente la movimentazione del personale, degli arredi e dei materiali di lavoro e prevedendo il ristoro dei costi di trasferimento delle attrezzature degli uffici (pc, telefoni, stampanti, ecc) e degli apparati tecnologici attivi specifici della funzione;

Art. 11) Il Comodatario si obbliga ad attenersi al regolamento e alle policy di sicurezza della Giunta Regionale della Lombardia vigenti (allegati C1, C2, D e D1 al precedente contratto sottoscritto in data 29 gennaio 2022);

Art. 12) Il presente Contratto **è soggetto a registrazione solo in caso d'uso.**

Art. 13) 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. 14) 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. 15) Il comodatario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso, il godimento del bene oggetto del comodato, né cedere il presente Contratto.

Art. 16) Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dal presente Contratto dovrà essere indirizzata:

1. alla Giunta Regionale Lombardia – Direzione Centrale Bilancio e Finanza – UO Sedi Istituzionali e Patrimonio regionale – Piazza Città di Lombardia 1, 20124 Milano,
2. al Ministero della Giustizia, c.a. del Dott. Massimo Orlando

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 altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo al presente Contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

Art. 17) 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 del citato Accordo.

Art. 18) Qualsiasi modifica al presente Contratto deve aver luogo in forma scritta.

Art. 19) Qualsiasi controversia dovesse sorgere tra le Parti in dipendenza del presente Contratto e/o comunque in connessione con la sua stipulazione, 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.

Regione Lombardia

Ministero della Giustizia

*Direzione Centrale Bilancio e Finanza
ing. Marco Matteo Burburan*

*Direttore generale risorse materiali
Massimo Orlando*

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

ALLEGATI:

Allegato A) – Planimetria

Allegato B) – Tabella riparto millesimi e preventivo 2023

CONTRATTO DI COMODATO **D'USO GRATUITO**, DEGLI SPAZI DI PALAZZO PIRELLI,
TRA MINISTERO DELLA GIUSTIZIA E REGIONE LOMBARDIA

Allegato A) Planimetria 2° piano Palazzina Galvani



CONTRATTO DI COMODATO **D'USO GRATUITO**, DEGLI SPAZI DI PALAZZO PIRELLI,
TRA MINISTERO DELLA GIUSTIZIA E REGIONE LOMBARDIA

Allegato B) – Tabella riparto millesimi e preventivo 2023

PALAZZO PIRELLI

DETERMINAZIONE DELLE CONSISTENZE

dicembre 2022

SUPERFICIE LORDA UTILE INTERNA

ENTIT / SOCIETA'	OCCUPAZIONE spazi ad uso esclusivo (uffici, archivi, depositi)	note	% OCCUP. senza parti comuni	SPAZI COMUNI RIPARTITI quota parte	% OCCUP. con parti comuni	PARTI COMUNI superfici espresse in mq																	
						AMC	AMS	ASC	AV	COE	COO	COR	COU	LT	LTC	RGC	RGS	SCC	SCS	TC	UFF	WS	CAV
						aree manovra coperte	aree manovra scoperte	ascensori	aree verdi	connettivo orizzontale esterno	connettivo orizzontale entro terra	sup. calpestabile cavedi	connettivo orizzontale fuori terra	locali tecnici	centrali tecnologiche	rampe garage coperte	rampe garage scoperte	scale coperte	scale scoperte	terrazze condominiali (lastrici)	uffici (infermeria e ingressi pt)	depositi e magazzini	intercapedini
	SUPERFICIE mq		%	mq	%	-	1.160,94	2.007,61	1.514,27	297,02	1.381,55	41,43	1.733,94	660,70	2.926,97	-	-	1.361,53	-	4.529,94	671,54	895,62	310,22
CR + 3 uffici al 26° piano	24.464,39		46,35%	14.364,04	73,50%	0,00	853,28	1.512,21	1.112,98	218,31	1.015,43	30,45	1.274,43	485,61	2.151,30	0,00	0,00	1.000,71	0,00	3.329,47	493,58	658,27	228,01
GR	5.974,79		11,32%	3.540,88	17,95%	0,00	208,39	369,32	271,82	53,32	247,99	7,44	311,25	118,60	525,40	0,00	0,00	244,40	0,00	813,14	120,54	193,60	55,69
GR 27° piano	806,22		1,53%	401,84	2,42%	0,00	28,12	0,00	36,68	7,19	33,46	1,00	42,00	16,00	70,90	0,00	0,00	32,98	0,00	109,72	16,27	0,00	7,51
AREXPO parte del 28°	261,33		0,50%	153,44	0,79%	0,00	9,11	16,15	11,89	2,33	10,85	0,33	13,61	5,19	22,98	0,00	0,00	10,69	0,00	35,57	5,27	7,03	2,44
Infrastrutture Milano-Cortina	353,29		0,67%	207,43	1,06%	0,00	12,32	21,84	16,07	3,15	14,66	0,44	18,40	7,01	31,07	0,00	0,00	14,45	0,00	48,08	7,13	9,51	3,29
GR 29° e parte centrale del 28°	1.011,13		1,92%	593,68	3,04%	0,00	35,27	62,50	46,00	9,02	41,97	1,26	52,67	20,07	88,91	0,00	0,00	41,36	0,00	137,61	20,40	27,21	9,42
EPPO	414,08		0,78%	231,98	1,24%	0,00	14,44	25,60	18,84	3,70	17,19	0,52	21,57	8,22	36,41	0,00	0,00	16,94	0,00	56,35	8,35	0,00	3,86
A Totale complessivo	33.285,23	uso esclusivo	63,07%	19.493,28	100,00%	0,00	1.160,94	2.007,61	1.514,27	297,02	1.381,55	41,43	1.733,94	660,70	2.926,97	0,00	0,00	1.361,53	0,00	4.529,94	671,54	895,62	310,22
B COM	19.493,28	spazi comuni	36,93%																				
Totale Edifici A+B	52.778,51		100,00%																				
TOTALE A+B	52.778,51																						

ENTIT / SOCIETA'	OCCUPAZIONE spazi ad uso esclusivo (uffici, archivi, depositi)	note	OCCUPAZIONE spazi ad uso esclusivo + comuni	SPAZI COMUNI RIPARTITI quota parte		PARTI COMUNI superfici espresse in millesimi																	
						AMC	AMS	ASC	AV	COE	COO	COR	COU	LT	LTC	RGC	RGS	SCC	SCS	TC	UFF	WS	CAV
						aree manovra coperte	aree manovra scoperte	ascensori	aree verdi	connettivo orizzontale esterno	connettivo orizzontale entro terra	sup. calpestabile cavedi	connettivo orizzontale fuori terra	locali tecnici	centrali tecnologiche	rampe garage coperte	rampe garage scoperte	scale coperte	scale scoperte	terrazze condominiali (lastrici)	uffici (infermeria e ingressi pt)	depositi e magazzini	intercapedini
	millesimi A		millesimi A+B	millesimi B		0,00	22,00	38,04	28,69	5,63	26,18	0,78	32,85	12,52	55,46	0,00	0,00	25,80	0,00	85,83	12,72	16,97	5,88
CR + 3 uffici al 26° piano	463,53		735,69	272,16		0,00	16,17	28,65	21,09	4,14	19,24	0,58	24,15	9,20	40,76	0,00	0,00	18,96	0,00	63,08	9,35	12,47	4,32
GR	113,20		179,67	66,47		0,00	3,95	7,00	5,15	1,01	4,70	0,14	5,90	2,25	9,95	0,00	0,00	4,63	0,00	15,41	2,28	3,05	1,06
GR 27° piano	15,28		23,30	8,02		0,00	0,53	0,00	0,69	0,14	0,63	0,02	0,80	0,30	1,34	0,00	0,00	0,62	0,00	2,08	0,31	0,41	0,14
AREXPO parte del 28°	4,95		7,86	2,91		0,00	0,17	0,31	0,23	0,04	0,21	0,01	0,26	0,10	0,44	0,00	0,00	0,20	0,00	0,67	0,10	0,13	0,05
Infrastrutture Milano-Cortina	6,69		10,62	3,93		0,00	0,23	0,41	0,30	0,06	0,28	0,01	0,35	0,13	0,59	0,00	0,00	0,27	0,00	0,91	0,14	0,18	0,06
GR 29° e parte centrale del 28°	19,16		30,41	11,25		0,00	0,67	1,18	0,87	0,17	0,80	0,02	1,00	0,38	1,68	0,00	0,00	0,78	0,00	2,61	0,39	0,52	0,18
EPPO	7,85		12,45	4,61		0,00	0,27	0,48	0,36	0,07	0,33	0,01	0,41	0,16	0,69	0,00	0,00	0,32	0,00	1,07	0,16	0,21	0,07
A Totale complessivo	630,66	uso esclusivo	1.000,00	369,34		0,00	22,00	38,04	28,69	5,63	26,18	0,78	32,85	12,52	55,46	0,00	0,00	25,80	0,00	85,83	12,72	16,97	5,88
B COM	369,34	spazi comuni																					
Totale Edifici A+B	1.000,00																						
TOTALE A+B	1.000,00																						

ENTIT / SOCIETA'	OCCUPAZIONE spazi ad uso esclusivo (uffici, archivi, depositi)	SPAZI COMUNI	SPAZI AD USO ESCLUSIVO E COMUNI	
		RIPARTITI quota parte	TOTALE	TOTALE MM
	SUPERFICIE mq	mq	mq	millesimi
CR + 3 uffici al 26° piano	24.464,39	14.364,04	38.828,43	735,69
GR	5.974,79	3.540,88	9.515,67	180,29
GR 27° piano	806,22	401,84	1.208,06	22,89
AREXPO parte del 28°	261,33	153,44	414,77	7,86
Infrastrutture Milano-Cortina	353,29	207,43	560,72	10,62
GR 29° e parte centrale del 28°	1.011,13	593,68	1.604,81	30,41
EPPO	414,08	231,98	646,06	12,24
TOTALE	33.285,23	19.493,28	52.778,51	1.000,00

Allegato D) – Preventivo costi annuali per i servizi di cui all'art. 4.1

ENTI / SOCIETA'			SOFT FACILITY	HARD FACILITY	UTILITIES	TASSE	VIGILANZA	TOTALE SPESE (IVA COMPRESA)
	TOTALE	TOTALE MM	TOTALE	TOTALE	TOTALE	TOTALE	TOTALE	
	mq	millesimi	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	
CR + 3 uffici al 26° piano	38.828,43	735,69	-	-	-	-	-	-
GR	9.515,67	180,29	-	-	-	-	-	-
GR 27° piano	1.208,06	22,89	-	-	-	-	-	-
AREXPO parte del 28°	414,77	7,86	-	-	-	-	-	-
Infrastrutture Milano-Cortina	560,72	10,62	-	-	-	-	-	-
GR 29° e parte centrale del 28°	1.604,81	30,41	-	-	-	-	-	-
EPPO	646,06	12,24	-	-	-	-	-	-
TOTALE	52.778,51	1.000,00	-	-	-	-	-	-

NOTE
<u>SOFT FACILITY</u> : servizio di pulizie e igiene ambientale, servizio di portierato, servizio di coordinamento, programmazione e progettazione, servizio di movimentazione (a consumo)
<u>COMMESSI</u> : i costi per il servizio di commessi per i piani 26°, 29° e 30° sono a carico della GR
<u>PORTIERATO</u> : il servizio di portierato e prima accoglienza per le portinerie di Via Filzi, 22 e Duca D'Aosta, 3
<u>HARD FACILITY</u> : strutture edili e affini, aree verdi, impianti elettrici, impianti meccanici (riscaldamento, raffrescamento e idrici sanitari) sistemi di supervisione e regolazione automatica, impianti di sicurezza (antincendio, antintrusione e controllo accessi) impianti speciali (diffusione sonora e impianti TV) impianti elevatori
<u>UTILITIES</u> : energia elettrica, gas, acqua
<u>TASSE</u> : Tassa rifiuti iva esclusa
<u>VIGILANZA</u> : il servizio di vigilanza per gli ingressi di Via Filzi, 22 e Piazza Duca D'Aosta

STIMA DEI COSTI DI GESTIONE

VOCI DI SPESA	IMPONIBILE	iva	TOTALE
		22%	
HARD FACILITY			
STRUTTURE EDILI ED AFFINI			
AREE A VERDE			
IMPIANTI ELETTRICI			
IMPIANTI MECCANICI (riscaldamento, raffrescamento e idrico-sanitari)			
SISTEMA DI SUPERVISIONE E REGOLAZIONE AUTOMATICA			
IMPIANTI DI SICUREZZA (antincendio, antintrusione e controllo accessi)			
IMPIANTI SPECIALI (diffusione sonora e TV centralizzata)			
IMPIANTI ELEVATORI			
ONERI DELLA SICUREZZA			
TOTALE HARD FACILITY			
SOFT FACILITY			
SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE			
SERVIZIO DI PORTIERATO (alta rappresentanza)			
RECEPTION			
COMMESSI AL PIANO			
COSTI DI ORGANIZZAZIONE			
SERVIZIO DI MOVIMENTAZIONE DI BENI MOBILI (oneri sicurezza inclusi)			
ONERI DELLA SICUREZZA			
TOTALE SOFT FACILITY			
UTILITIES			
ELETTRICITA' (STIMA)			
GAS (STIMA)			
ACQUA (STIMA)			
TOTALE UTILITIES			
TASSE E CANONI			
TARI GIUNTA E ENTI OSPITI			
TARI CR			
CANONE LINEA TELEFONICA EMERGENZA CHIAMATE ASCENSORI			
CERTIFICAZIONE BIENNALE IMPIANTI SOLLEVAMENTO, IMPIANTI ELETTRICI E DI TERRA (costo biennale) (stima)			
COSTO A CANONE NOLEGGIO CONTENITORE RACCOLTA DIFFERENZIATA (stima)			
VIGILANZA ARMATA			
TELEFONIA E TRASMISSIONE DATI			
TOTALE (TASSE, CANONI E SERVIZI VARI)			
TOTALE COMPLESSIVO			

* i costi relativi alla manutenzione ordinaria e al soft facility sono stati determinati dal costo del qte/progetti attuativi.
i costi relativi alla manutenzione straordinaria e per il soft facility agli addebiti diretti saranno inseriti a consuntivo

** i costi per le utilities sono generati da una stima sul dato del consuntivo 2015

*** i costi relativi agli oneri sicurezza sono costi sostenuti dalle aziende per garantire la sicurezza del proprio personale sul luogo di lavoro.

Previsione dei costi di Hard Facility - Pirelli

ENTI / SOCIETA'	OCCUPAZIONE	SPAZI	SPAZI AD USO		HARD FACILITY
	spazi ad uso	COMUNI	ESCLUSIVO E COMUNI		(IVA inclusa)
	esclusivo (uffici, archivi, depositi)	RIPARTITI quota parte			
	SUPERFICIE mq	mq	TOTALE mq	TOTALE MM millesimi	
<i>CR + 3 uffici al 26° piano</i>	24.464,39	14.364,04	38.828,43	735,69	-
<i>GR</i>	5.974,79	3.540,88	9.515,67	180,29	-
<i>GR 27° piano</i>	806,22	401,84	1.208,06	22,89	-
<i>AREXPO parte del 28°</i>	261,33	153,44	414,77	7,86	-
<i>Infrastrutture Milano-Cortina</i>	353,29	207,43	560,72	10,62	-
<i>GR 29° e parte centrale del 28°</i>	1.011,13	593,68	1.604,81	30,41	-
<i>EPPO</i>	414,08	231,98	646,06	12,24	-
TOTALE	33.285,23	19.493,28	52.778,51	1.000,00	-

Previsione dei costi di Soft Facility - Pirelli

ENTI / SOCIETA'	OCCUPAZIONE	SPAZI	SPAZI AD USO		SOFT FACILITY					
	spazi ad uso	COMUNI	ESCLUSIVO E COMUNI		(IVA inclusa)					
	esclusivo (uffici, archivi, depositi)	RIPARTITI quota parte	TOTALE	TOTALE MM	SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	SERVIZIO DI PORTIERATO (alta rappresentanza)	SERVIZIO DI movimentazione	COMMESSI AL PIANO (addebito diretto)	ONERI DELLA SICUREZZA	TOTALE
	SUPERFICIE mq	mq	mq	millesimi						
CR + 3 uffici al 26° piano	24.464,39	14.364,04	38.828,43	735,69	-	-	-	-	-	-
GR	5.974,79	3.540,88	9.515,67	180,29	-	-	-	-	-	-
GR 27° piano	806,22	401,84	1.208,06	22,89	-	-	-		-	-
AREXPO parte del 28°	261,33	153,44	414,77	7,86	-	-	-		-	-
Infrastrutture Milano-Cortina	353,29	207,43	560,72	10,62	-	-	-		-	-
GR 29° e parte centrale del 28°	1.011,13	593,68	1.604,81	30,41	-	-	-		-	-
EPPO	414,08	231,98	646,06	12,24	-	-	-		-	-
TOTALE	33.285,23	19.493,28	52.778,51	1.000,00	-	-	-	-	-	-

- -

Previsione dei costi delle utilities - Pirelli

ENTI / SOCIETA'	OCCUPAZIONE	SPAZI	SPAZI AD USO		UTILITIES			
	spazi ad uso	COMUNI	ESCLUSIVO E COMUNI		(IVA inclusa)			
	esclusivo (uffici, archivi, depositi)	RIPARTITI quota parte	TOTALE	TOTALE MM	ELETTRICITA'	GAS	ACQUA	TOTALE
	SUPERFICIE mq	mq	mq	millesimi				
CR + 3 uffici al 26° piano	24.464,39	14.364,04	38.828,43	735,69	-	-	-	-
GR	5.974,79	3.540,88	9.515,67	180,29	-	-	-	-
GR 27° piano	806,22	401,84	1.208,06	22,89	-	-	-	-
AREXPO parte del 28°	261,33	153,44	414,77	7,86	-	-	-	-
Infrastrutture Milano-Cortina	353,29	207,43	560,72	10,62	-	-	-	-
GR 29° e parte centrale del 28°	1.011,13	593,68	1.604,81	30,41	-	-	-	-
EPPO	414,08	231,98	646,06	12,24	-	-	-	-
TOTALE	33.285,23	19.493,28	52.778,51	1.000,00	-	-	-	-

Previsione dei costi vari - Pirelli

ENTI / SOCIETA'	OCCUPAZIONE	SPAZI	SPAZI AD USO	TOTALE MM	VIGILANZA
	spazi ad uso	COMUNI	ESCLUSIVO E COMUNI		TOTALE
	esclusivo (uffici, archivi, depositi)	RIPARTITI quota parte	TOTALE		
	SUPERFICIE mq	mq	mq		
<i>CR + 3 uffici al 26° piano</i>	24.464,39	14.364,04	38.828,43	735,69	-
<i>GR</i>	5.974,79	3.540,88	9.515,67	180,29	-
<i>GR 27° piano</i>	806,22	401,84	1.208,06	22,89	-
<i>AREXPO parte del 28°</i>	261,33	153,44	414,77	7,86	-
<i>Infrastrutture Milano-Cortina</i>	353,29	207,43	560,72	10,62	-
<i>GR 29° e parte centrale del 28°</i>	1.011,13	593,68	1.604,81	30,41	-
<i>EPPO</i>	414,08	231,98	646,06	12,24	-
TOTALE	33.285,23	19.493,28	52.778,51	1.000,00	-

Previsione dei costi vari - Pirelli

ENTI / SOCIETA'	OCCUPAZIONE spazi ad uso esclusivo (uffici, archivi, depositi)	SPAZI	SPAZI AD USO		TARI
		COMUNI	ESCLUSIVO E COMUNI		
		RIPARTITI quota parte	TOTALE	TOTALE MM	TARSU
	SUPERFICIE mq	mq	mq	millesimi	€
<i>CR + 3 uffici al 26° piano</i>	24.464,39	14.329,50	38.793,89		
<i>GR</i>	5.974,79	3.540,88	9.515,67	682,12	
<i>GR 27° piano</i>	806,22	401,84	1.208,06	86,60	
<i>AREXPO parte del 28°</i>	261,33	153,44	414,77	29,73	
<i>Infrastrutture Milano-Cortina</i>	353,29	207,43	560,72	40,19	
<i>GR 29° e parte centrale del 28°</i>	1.011,13	593,68	1.604,81	115,04	
<i>EPPO</i>	414,08	231,98	646,06	46,31	
TOTALE GIUNTA	8.820,84	5.129,24	13.950,08	1.000,00	
TOTALE COMPLESSIVO SEDE	33.285,23	19.458,74	52.743,97		

La quota GR/enti ospiti è ripartita proporzionalmente agli spazi occupati.

La quota del CR è attribuita direttamente sulla base di dichiarazione specifica delle metrature al Comune

[illegible]

PREVENTIVO COSTI DI GESTIONE 2023 (IVA INCLUSA)											
ENTI / SOCIETA'	SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	SERVIZIO DI PORTIERATO E COMMESSI (ADDEBITI DIRETTI)	SERVIZIO DI movimentazione a canone	TOTALE SOFT FACILITY	TOTALE HARD FACILITY	ELETTRICITA'	GAS	ACQUA	TOTALE UTILITIES	VIGILANZA	TOTALE 2023
EPPO	14.235,95	2.808,37	2.072,77	19.117,09	32.335,57	101.879,83	2.688,12	343,48	104.911,44	15.858,51	172.222,60
TOTALE PALAZZO	1.162.973,51	1.243.835,63	169.329,90	2.576.139,04	2.641.580,75	8.322.840,00	219.600,00	28.060,00	8.570.500,00	1.295.524,46	15.083.744,25