

**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 con deliberazione n. 7745 del 28 dicembre 2022, la Giunta regionale ha ritenuto di approvare un'ulteriore proroga fino al 30 giugno 2023 ai fini del completamento della documentazione necessaria (consistente nella certificazione di vulnerabilità sismica) alla verifica di congruità del canone di locazione e quindi il nulla osta dell'Agenzia del Demanio alla stipula del sopracitato contratto;
- che in data 16 giugno 2023 ARIA SpA, incaricata della Verifica di Vulnerabilità sismica, ha restituito i risultati delle indagini e la relazione conclusiva con le valutazioni tecniche e che in data 23 giugno 2023 la relazione è stata trasmessa al Ministero della Giustizia per consentire il completamento della verifica di congruità del canone di locazione, da parte dell'Agenzia del Demanio;

- 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 accertata la congruità da parte dell'Agenzia del Demanio;
- che la Giunta Regionale, con deliberazione n.del giugno 2023, ha ritenuto di approvare lo schema del presente contratto di comodato d'uso gratuito tra il Ministero della Giustizia e la Regione Lombardia, che proroga il comodato d'uso, di cui alla n. 7745 del 28 dicembre 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 temporaneamente 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;

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 luglio 2023 al 30 dicembre 2023 e potrà essere prorogato solo del tempo strettamente necessario alla stipula del contratto di locazione;

Art. 4) Le parti concordano espressamente che qualora la procedura di verifica di congruità e il rilascio del necessario nulla osta da parte della competente Agenzia del Demanio dovesse verificarsi nel periodo di durata del contratto, l'esecuzione dello stesso potrà essere interrotta, procedendo alla stipula del contratto di locazione 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 all'interno di Palazzo Pirelli, potrà essere rivista. In caso di 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*