

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE

SITO IN VIA PIETRO PANCRAZI N. 10, 20145 MILANO

TRA

Regione Lombardia, con sede in Milano (CAP 20124) Piazza Città di Lombardia 1 C.F. 80050050154, in persona del Dirigente pro-tempore della Unità Organizzativa Sedi Istituzionali e Patrimonio Regionale, ing. Marco Matteo Burburan, nato a xxx, il xxxx, domiciliato per la carica in Piazza Città di Lombardia 1, Milano, quale legale rappresentante in forza di atto di nomina, avvenuta con Deliberazioni della Giunta regionale n.182 del 31/05/2018 e n.4966 del 29/06/2021;

(di seguito la “Regione”)

E

Fondazione IRCCS Ca' Granda - Ospedale Maggiore Policlinico, ente dotato di personalità giuridica di diritto pubblico, con sede in Milano (CAP 20122) Via Francesco Sforza 28 CF 04724150968, in persona del Direttore generale Ezio Belleri, nato a xxx il xxxx, domiciliato per la carica in via Francesco Sforza 28, Milano, munito dei necessari poteri in forza dell'art. 16 dello Statuto;

(di seguito la “Fondazione IRCCS”);

E

Fondazione Patrimonio Ca' Granda, con sede in Milano (CAP 20122) Via Francesco Sforza 28 CF 97700680156, in persona del Direttore generale Achille Lanzarini, nato a Milano il 12 ottobre 1971, domiciliato per la carica in via Francesco Sforza 28, Milano, munito dei necessari poteri in forza dell'art. 15 dello Statuto;

(di seguito la “Fondazione Patrimonio”);

(congiuntamente anche le “Parti”)

PREMESSO CHE

- A. Fondazione IRCCS in conseguenza della demolizione di numerosi Padiglioni finalizzata alla costruzione del nuovo ospedale sta attraversando una situazione logistica particolarmente difficile, in quanto la significativa contrazione degli spazi disponibili ha richiesto un severo adattamento organizzativo sia dell'attività sanitaria che di quella amministrativa.
- B. Fondazione IRCCS, terminata la costruzione del nuovo ospedale, tornerà a disporre di spazi adeguati sia per l'attività sanitaria che per quella amministrativa, in quanto i padiglioni dismessi verranno in parte destinati anche all'effettuazione di quest'ultima attività.
- C. Fondazione IRCCS, nel corso della ricerca di spazi ad uso ufficio esterni alla sede della Fondazione di via Sforza 28 dove ricollocare provvisoriamente una porzione delle attività amministrative, è venuta a conoscenza della possibile disponibilità della palazzina di proprietà di Regione Lombardia ubicata sita a Milano in Via Pancrazi 10.
- D. Le dimensioni della suddetta palazzina sarebbero ottimali per trasferire gli uffici di Fondazione Patrimonio Ca' Granda - ente costituito da Fondazione IRCCS cui è affidata la gestione del proprio patrimonio rurale - che attualmente occupa un'intera ala dell'immobile denominato "Palazzo Uffici", sede della Fondazione IRCCS, consentendo l'immediata disponibilità di spazi da utilizzare per l'attività amministrativa dell'Ospedale, senza necessità di traslocamento esterno.
- E. Fondazione Patrimonio Ca' Granda ha manifestato la propria disponibilità a trasferirsi nella palazzina di via Pancrazi 10 Milano, qualora fosse disponibile in comodato d'uso gratuito, facendosi carico di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari, nonché degli oneri derivanti da eventuali adeguamenti resi necessari da disposizioni normative nel frattempo intervenute.
- F. Fondazione IRCCS, con nota n. prot. 34614/2002 del 11/07/2022, ha richiesto a Regione Lombardia la disponibilità in comodato d'uso gratuito temporaneo

dell'immobile cielo terra sito a Milano in via Pancrazi n. 10 dove trasferire gli uffici di , Fondazione Patrimonio Fondazione Patrimonio Ca' Granda.

Tutto ciò premesso e considerato, le Parti intendono con il presente contratto individuare la disciplina che regola il proprio rapporto inerente l'uso dell'Immobile.

1 OGGETTO

- 1.1 La Regione concede in comodato d'uso gratuito alla Fondazione Patrimonio, che a tale titolo accetta, la palazzina sita a Milano di via Pancrazi 10 (l'“Immobile”), affinché se ne serva a uso ufficio.
- 1.2 L'Immobile viene dato in comodato d'uso gratuito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le accessioni, dipendenze, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, manifeste e non manifeste, in atto legalmente esistenti e praticate e non prescritte per non uso ventennale, così come la Regione possiede ed ha diritto di possedere.
- 1.3 L'Immobile è censito al catasto fabbricati al foglio 306, particella 236, subalterno 703 xxx e al catasto terreni al foglio 306, mappali 236, come rappresentato nella planimetria catastale allegata.
- 1.4 L'immobile è attualmente accatastato in categoria A/10 – uffici e studi privati.

2 STATO DELL'IMMOBILE

- 2.1 L'Immobile viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
- 2.2 La Fondazione Patrimonio dichiara di aver visitato l'Immobile e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito, compresi gli impianti esistenti, ed adatto all'uso contrattualmente previsto.

3 DURATA DEL COMODATO D'USO

- 3.1 La Fondazione Patrimonio si impegna a riconsegnare l'Immobile entro sei mesi dal termine dei lavori realizzati da Fondazione IRCCS di trasformazione ad uso ufficio dei padiglioni sanitari liberati a seguito della costruzione del nuovo ospedale, indicativamente prevista entro il 2026.

- 3.2 L'avvenuta conclusione dei suddetti lavori di trasformazione verrà comunicata da Fondazione IRCCS a Regione e a Fondazione Patrimonio, avviando la decorrenza dei termini di restituzione dell'Immobile di cui al precedente comma.
- 3.3 Nel caso in cui la Regione intenda richiedere la restituzione anticipata dell'Immobile, in deroga al disposto dell'art. 1809 del Codice civile e fuori dal caso di cui ai precedenti commi, la Regione si impegna a concedere un preavviso di un anno a partire dalla data di comunicazione a mezzo p.e.c. da inviarsi alla Fondazione IRCCS e alla Fondazione Patrimonio.

4 CUSTODIA

- 4.1 La Fondazione Patrimonio si assume l'obbligo: i) di usare, custodire e conservare l'Immobile con la massima cura e con la diligenza del buon padre di famiglia, e ii) di riconsegnarlo alla Regione alla scadenza del Contratto in buono stato di conservazione.
- 4.2 A decorrere dalla data di sottoscrizione del Contratto la Fondazione Patrimonio sarà costituita custode dell'Immobile.

5 RECESSO

- 5.1 Le Parti riconoscono reciprocamente il diritto di recesso con l'obbligo di comunicarlo a mezzo p.e.c. un anno prima la data di efficacia dello stesso.

6 OBBLIGHI A CARICO DELLA FONDAZIONE PATRIMONIO

- 6.1 Tutte le spese, ivi comprese le spese necessarie per il corretto funzionamento, relative alle utenze elettriche, idriche e relative al condizionamento dei locali, sono a carico della Fondazione Patrimonio
- 6.2 Sono inoltre a carico, diretto o indiretto, della Fondazione la tassa sullo smaltimento dei rifiuti (TARI) ed ogni altra imposta comunale gravante sull'immobile.

- 6.3 In particolare Fondazione Patrimonio provvederà a presentare, presso gli uffici competenti del Comune di Milano, ai sensi delle disposizioni vigenti, l'apposita dichiarazione di nuova occupazione dell'immobile nonché a rimborsare a Regione Lombardia, l'Imposta Municipale Unica (IMU), a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto.
- 6.4 La Fondazione Patrimonio provvederà a proprie cura e spese ad installare una rete dati e telefonica, facendosi carico delle relative spese di utenza.
- 6.5 La Fondazione Patrimonio si impegna espressamente ad eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, necessarie per servirsi dell'Immobile secondo l'uso pattuito, in deroga all'art. 1808 del Codice Civile.
- 6.6 La Fondazione Patrimonio potrà apportare, modifiche, migliorie ed addizioni all'Immobile nel rispetto delle norme di legge e regolamentari vigenti, previa comunicazione scritta alla Regione.

7 CESSIONE DEL CONTRATTO E USO

- 7.1 È fatto, sin d'ora, divieto alla Fondazione Patrimonio di servirsi dell'Immobile per uso diverso da quello determinato dal presente Contratto, di cedere il Contratto a qualsiasi titolo, anche gratuitamente a terzi, senza il preventivo assenso scritto della Regione.
- 7.2 L'Immobile potrà essere utilizzato anche da altri enti costituiti da Fondazione Patrimonio o da Fondazione IRCCS, previa comunicazione scritta alla Regione e secondo le disposizioni ed entro i limiti di cui al presente Contratto.

8 COMUNICAZIONI

- 8.1 Per ogni effetto dipendente dal presente Contratto, le Parti individuano di seguito un referente:
per la Regione: [nome e cognome], [indirizzo email], [telefono];
per Fondazione IRCCS: [nome e cognome], [indirizzo email], [telefono];
per Fondazione Patrimonio: [nome e cognome], [indirizzo email], [telefono].

- 8.2 Tutte le comunicazioni di cui al presente Contratto dovranno avvenire a mezzo p.e.c. rispettivamente ai seguenti indirizzi:
per la Regione: [p.e.c.];
per Fondazione IRCCS: protocollo@pec.policlinico.mi.it;
per Fondazione Patrimonio: fondazionepatrimoniocagrand@legalmail.it.

9 RINVIO

- 9.1 Per quanto non previsto dal presente Contratto, si fa riferimento e si farà riferimento alle disposizioni del Codice Civile dall'art. 1803 all'art. 1812 e alla normativa vigente in materia.
- 9.2 Regione, Fondazione IRCCS e Fondazione Patrimonio dichiarano che il presente Contratto è stato negoziato nell'esercizio della propria attività tipica e non è pertanto soggetto alle previsioni di cui all'art. 1341 e seguenti del Codice Civile.

10 SPESE ED IMPOSTA

- 10.1 Le spese di bollo e di registro relative al presente Contratto sono poste a carico della Fondazione Patrimonio. I relativi adempimenti e formalità saranno esperiti dalla Fondazione Patrimonio.

11 MODIFICHE DEL CONTRATTO

- 11.1 Qualunque modifica al presente Contratto non può aver luogo e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.
- 11.2 Il presente Contratto annulla e sostituisce qualsiasi altro accordo avente lo stesso oggetto intercorso tra le Parti.

12 CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

12.1 Fondazione Patrimonio e Fondazione IRCCS autorizzano la Regione a trattare e a comunicare a terzi i suoi dati personali, anche mediante supporti e procedure telematiche, in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di comodato, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e s.s.m.m.i.i. e ai sensi del Regolamento UE 679/2016, e successive modificazioni ed integrazioni.

13 D.LGS 231/2001

13.1 [da inserire da parte di Regione secondo loro standard]

Si allega al Contratto:

Allegato A – Planimetria;

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, li