

Esente bolli ai sensi dell'art. 17
del D. lgs. n. 460 del 4/12/1997



CITTA' DI CASTELLANZA

Provincia di Varese



Rep. n. / Racc.

del

CONVENZIONE

PER L'UTILIZZO IN COMODATO GRATUITO

DELL'EDIFICIO SITO A CASTELLANZA, IN VIA E. CANTONI N. 6

DESTINATO A SEDE DELLE ATTIVITÀ SCOLASTICHE DELLA

COOPERATIVA ACOF OLGA FIORINI - COOPERATIVA SOCIALE

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno del
mese di **dicembre** in Castellanza, presso la sede municipale.

TRA

il **COMUNE DI CASTELLANZA**, di seguito per brevità chiamato anche
“**Comune**”, con sede a Castellanza (VA), Viale Rimembranze n.4, C.F. 00252280128,
rappresentato dall'arch. Silvano FERRARO, nato a Busto Arsizio (VA) il
23/10/1960, nella sua qualità di responsabile del settore Opere Pubbliche, domiciliato
per la carica nella casa comunale, il quale interviene al presente atto, non in nome
proprio, ma in forza di decreto sindacale n. 22.953 del 18/12/2013, in attuazione di
quanto stabilito dall'art. 107, punto 3, lett. c), del D. lgs. n. 267 del 18/8/2000, s.m.i.;

E

la cooperativa **ACOF OLGA FIORINI - COOPERATIVA SOCIALE**, di seguito
denominata anche “**ACOF**”, con sede legale a Busto Arsizio (VA), Via Varzi n. 16,

codice fiscale 90018970120, P. IVA 02392560120, rappresentata dalla sig.ra Esterina Olga FIORINI, nata a Sorgà (VR) il 13/01/1927, nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione della società, domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale interviene al presente atto, non in nome proprio, ma in forza di atto del 22/02/2014 e dai vigenti patti sociali.

PREMESSO

- che, con convenzione sottoscritta in data 23/06/1988, n. 4.787 di repertorio, resa esecutiva dalla S.P.C. di Varese il 18/07/1988, al progr. n. 40.789, registrata a Busto Arsizio il 01/08/1988, al n. 2544, Mod. 3:
 - Il Comune di Castellanza ha concesso in **comodato gratuito** il nuovo stabile e relative pertinenze sito a Castellanza, Via Cardinal Ferrari n. 4 (mappali nn. 2957-2958-555-2816-6-24, sezione Castegnate), denominato “Centro Assistenza Anziani” all’Ente Morale Casa di Riposo di Castellanza, per la durata di vent’anni (scadenza 22/06/2008), rinnovabile per ulteriori vent’anni;
 - l’Ente Morale Casa di Riposo di Castellanza ha concesso vicendevolmente in **comodato gratuito** e con facoltà di uso o di sub-comodato l’edificio dismesso sito a Castellanza, Via E. Cantoni al n. 6, al Comune di Castellanza, per la medesima durata;
- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 06/06/2007, l’Amministrazione Comunale ha espressamente **rinnovato per altri vent’anni i comodati gratuiti** in essere (scadenza al 22/06/2028);
- che, l’uso dell’edificio sito in Castellanza, Via E. Cantoni n.6 è riservato a finalità sociali, perseguite direttamente dal Comune o da altri Enti o Privati;
- che, in applicazione dell’art. 9 della citata convenzione del 23/06/1988, n. 4.787 di repertorio, il Comune ha concesso in subcomodato l’uso di detto edificio

all'Opera Nazionale Montessori di Castellanza con atto del giorno 11/02/1989 n.4875 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Busto Arsizio il 28/03/1989, al n. 1150, Mod. 3;

- che, con scrittura privata del 27/06/2008, l'Opera Nazionale Montessori ha ceduto la titolarità della scuola Montessori di Castellanza alla ACOF Olga Fiorini - Cooperativa sociale (in breve ACOF);
- vista l'istanza del 20/10/2014, protocollata in pari data al n. 20177 con cui ACOF chiede, in forza del contratto di cui sopra, la modifica del contratto di sub-comodato già stipulato con L'Opera Nazionale Montessori;
- visto il parere favorevole del Centro Assistenza Anziani Giulio Moroni pervenuto con nota del 19/12/2014, protocollata in data 22/12/2014, n. 24584;
- vista la deliberazione G.C. n. 173 del 22/12/2014 con cui il Comune di Castellanza ha preso atto del subentro da Opera Nazionale Montessori ad ACOF Olga Fiorini - Cooperativa Sociale e ha approvato la bozza di comodato gratuito da stipularsi con quest'ultima.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1) Il Comune di Castellanza concede a titolo di sub-comodato gratuito lo stabile sito in Castellanza (VA), Via E. Cantoni n. 6, identificato catastalmente alla sezione urbana CZ, foglio 8, mappale 359, categoria B/5, Classe U, consistenza 5344 m³, rendita catastale € 3.035,93=, alla cooperativa ACOF OLGA FIORINI – COOPERATIVA SOCIALE (stabile meglio identificato da planimetria allegata sotto “A” al presente atto, che sottoscritta dalle parti ne costituisce parte integrante e sostanziale).

La durata del presente contratto decorre dalla cessione della titolarità della scuola e

del relativo immobile (01/09/2008) e terminerà il 21/06/2028.

ART. 2) L'ACOF si impegna a gestire l'edificio ad uso esclusivo di sede scolastica in conformità agli obiettivi e finalità dell'Istituzione e delle norme di legge presenti e future impartite in materia dalle autorità preposte.

ART. 3) Sono a esclusivo e totale carico dell'ACOF tutte le spese per il riadattamento e la sistemazione dell'edificio a nuova sede scolastica per la quale si impegna altresì a richiedere le necessarie autorizzazioni per lo svolgimento di detta attività.

ART. 4) Si intendono altresì ad esclusivo e totale carico dell'ACOF le spese, tutte comprese e nessuna esclusa, relative all'uso, alla gestione ed alla ordinaria manutenzione dello stabile e sue pertinenze. Sono inoltre a carico dell'ACOF le spese di straordinaria manutenzione dei beni concessi in comodato.

L'ACOF dichiara pertanto di rinunciare sin d'ora a richiedere gli importi spettanti al comodatario ex art. 1808, 2 comma, C.C.

ART. 5) L'ACOF si impegna a mantenere efficiente e funzionante l'immobile oggetto della presente convenzione. Si impegna altresì a non eseguire sui detti beni interventi modificativi, addizioni e/o miglioramenti (che comunque si intendono di esclusiva proprietà della Fondazione Centro Assistenza Anziani Giulio Moroni, per conto del quale il Comune manifesta fin da ora la propria volontà di ritenere) prima di aver concordato e definito col Comune gli aspetti tecnici ed economici degli interventi stessi e di aver ricevuto dallo stesso autorizzazioni in tal senso. L'ACOF dichiara di rinunciare sin da ora alle indennità spettanti a qualsiasi titolo al comodatario in analogia a quanto disposto dall'art. 1593 C.C. per le opere eseguite.

ART. 6) L'ACOF si impegna a presentare ogni anno al Comune i propri bilanci preventivi ed i conti consuntivi.

ART. 7) L'ACOF non potrà concedere a terzi l'uso dell'immobile e sue pertinenze,

né potrà modificare la destinazione d'uso dell'immobile stesso per l'utilizzo del quale corrisponderà, a titolo di rimborso spese alla Fondazione Centro Assistenza Anziani Giulio Moroni, la somma annua di € 3.000,00 (tremila/00) indicizzati annualmente sulla base dell'indice ISTAT "costo della vita" da corrispondersi entro il 28 febbraio di ciascun anno.

Si precisa che, qualora l'ACOF, pur svolgendo le stesse funzioni e perseguendo le medesime finalità, dovesse mutare denominazione, il contratto di comodato proseguirà ugualmente sino alla scadenza stabilita.

ART. 8) La presente convenzione si intende risolta automaticamente, senza alcun onere o compenso di sorta, per qualsivoglia causa le scuole Montessori cessassero di svolgere le proprie funzioni didattiche ed educative nel territorio del Comune di Castellanza.

ART. 9) Ai sensi dell'art. 1806 del C.C. il bene dato in comodato, ha un valore catastale di € 535.538,05=.

ART. 10) Ai fini della registrazione, le parti dichiarano che trattasi di comodato gratuito in forma di scrittura privata autenticata, per cui si richiede l'applicazione della tassa fissa.

Le spese di registrazione nonché le eventuali spese conseguenti la presente convenzione si intendono poste a carico interamente di ACOF.

ART. 11) Le parti prendono atto che trattandosi di contratto sottoscritto con Cooperativa senza scopo di lucro o Associazione di Volontariato, le spese di bollo non vengono pagate ai sensi dell'art. 17 del D. lgs. n. 460 del 4/12/1997.

ART. 12) Per tutto quanto non espressamente qui previsto si fa riferimento alla normativa dettata in materia di comodato dal Codice Civile.

ART. 13) Le parti espressamente rinunziano alla lettura degli atti citati, che seppur

non materialmente uniti al presente atto, per espressa volontà delle parti, si intendono integralmente accettati.

ART. 14) Si informa che il trattamento dei dati personali relativi al presente contratto è effettuato unicamente per le finalità connesse all'espletamento del presente procedimento e secondo le modalità a ciò strettamente connesse. La comunicazione dei dati a soggetti pubblici o privati e la loro diffusione è ammessa quando sia prevista da norme di Legge o di Regolamento o quando risulti comunque necessaria per lo svolgimento delle proprie finalità istituzionali nei limiti previsti dall'art. 19 del D. lgs. n. 196/2003, s.m.i.

Il presente atto consta di cinque facciate interamente dattiloscritte oltre alla presente sesta dattiloscritta fino a qui e una planimetria allegata sotto "A".

Letto, confermato e sottoscritto.

per il COMUNE DI CASTELLANZA

per ACOF



COMUNE DI CASTELLANZA

Provincia di Varese

Certifico, io sottoscritto dr. Antonino Corona, segretario comunale di Castellanza, ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 226 del 2/4/1943, che:

l'arch. **Silvano FERRARO**, nato a Busto Arsizio (VA) il 23/10/1960, domiciliato presso la sede comunale, nella sua qualità di responsabile del settore Opere Pubbliche, della cui identità personale sono certo, mediante personale conoscenza;

la sig.ra **Esterina Olga FIORINI**, nata a Sorgà (VR) il 13/01/1027, domiciliata presso la sede della società ACOF OLGA FIORINI – COOPERATIVA SOCIALE, con sede legale a Busto Arsizio (VA), Via Varzi n. 16, nella sua qualità di presidente

del consiglio di amministrazione, della cui identità personale sono certo, con esibizione del seguente documento: Carta d'identità , rilasciata dal Comune di , il , valida sino al giorno ;

hanno qui sopra apposto la loro firma alla mia presenza.

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....