

**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO DEL  
CENTRO SERVIZI PER L'IMPRESA ED IL LAVORO (Ce.S.I.L.)  
DI VIA POMINI 13 A CASTELLANZA**

L'anno duemilaquindici, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in  
Castellanza, presso la sede municipale

tra

Il COMUNE DI CASTELLANZA, rappresentato dal Dr. Alessandro Colombo, nato a Tradate (VA) il 05.06.1963, nella sua qualità di Capo Settore Comunicazione / Informazione / Innovazione, domiciliato per la carica nella casa comunale, il quale interviene nel presente atto in virtù del decreto sindacale n. 22953 del 18.12.2013, emanato in attuazione di quanto stabilito dall'art. 107 punto 3, lettera c) della D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

e

la SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO con sede a Castellanza (VA), rappresentata dal Prof. ANTONIO COLOMBO, nato a Busto Arsizio (VA) il 07.07.1948 e residente a Legnano (MI) Via Bologna 1, in qualità di Magnifico Rettore;

Premesso che il COMUNE DI CASTELLANZA ha attivato un Centro Servizi per l'Impresa ed il Lavoro (Ce.S.I.L.) inteso come innovativo approccio alle problematiche del lavoro e del mondo economico locale attraverso la creazione e il consolidamento di un polo di servizi di eccellenza in grado di rispondere a nuove domande e a selezionati bisogni espressi dal sistema delle imprese e degli enti (pubblici e privati) ed al mondo del lavoro;

Considerato che con delibera C.C. n. 38 del 10.04.2000, si approvava il Regolamento dei criteri e delle modalità per la concessione di contributi economici a persone ed enti pubblici e privati (ex art. 12 della L. 7.8.90 n. 241) il quale all'art. 9 disciplina l'utilizzo di strutture pubbliche come segue: *“Su base convenzionale, l'Amministrazione Comunale potrà concedere gratuitamente o in forma agevolata immobili o strutture comunali per un periodo di tempo continuativo a favore di Enti, Associazioni, Gruppi e Cooperative e simili senza scopo di lucro aventi sede nel territorio del Comune e/o ivi operanti con iniziative idonee a promuovere lo sviluppo della Comunità locale”*;

Dato atto che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 178 del 22.11.2007 è stata approvata la convenzione per la “Concessione del Centro Servizi per l'Impresa ed il Lavoro

(Ce.S.I.L.) al CENTRO STUDI ORIENTAMENTO (CESTOR) dal 1° Gennaio 2008 al 31 Dicembre 2011;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 03.03.2011 è stato approvato il “Contratto per la concessione in uso gratuito della convenzione per Centro Servizi per l’Impresa ed il Lavoro (Ce.S.I.L.) al CENTRO STUDI ORIENTAMENTO (CESTOR) dal 15 Marzo 2011 al 15 Marzo 2017;

VISTO che con Decreto del 23 Settembre 2013 del Ministero dell’Istruzione, dell’Università e della Ricerca, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 15 Ottobre 2013, è stata concessa autorizzazione a Centro Studi Orientamento ad istituire una Scuola Superiore per Mediatori Linguistici denominata “Scuola Superiore per Mediatori Linguistici Carolina Albasio” in Castellanza;

VISTO che la Scuola Superiore per Mediatori Linguistici Carolina Albasio, ai sensi del predetto Decreto, è abilitata ad istituire e ad attivare corsi di studi superiori per mediatori linguistici di durata triennale e a rilasciare i relativi titoli, equipollenti a tutti gli effetti ai diplomi di laurea conseguiti nelle Università al termine dei corsi afferenti alla classe 3 delle lauree universitarie in “Scienze della mediazione linguistica” di cui al decreto ministeriale 4 agosto 2000, sostituito dalla classe L12 di cui al decreto ministeriale 16 marzo 2007;

VISTA la risoluzione della Giunta Comunale n. 42 del 21.04.2015 con la quale si autorizza la riformulazione di un nuovo contratto di comodato per l’immobile di via Pomini 13 con uguale durata (di anni 6 + 6) e uguale data di inizio del contratto di locazione di via Brambilla 1/B;

PRESO atto che in data 01.06.2015 la SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO, per assumere ulteriori spazi utili allo svolgimento delle attività accademiche e scientifiche, nel rispetto della vigente legislazione universitaria e nel rispetto dei criteri disciplinati nella nota del Ministero dell’Istruzione, dell’Università e della Ricerca del 30 aprile 2003, Protocollo n. 2253, ha sottoscritto un “Contratto di locazione di immobile comunale ad uso diverso dall’abitativo in via Brambilla n. 1/B” con il Comune di Castellanza della durata di anni sei;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 30.04.2015 “Direttiva per la concessione di beni immobili comunali” che così recita: “Concessione agevolata di beni immobili in uso esclusivo: la disponibilità in uso esclusivo del bene immobile è soggetta al pagamento di un canone di € 10,00/mq. che l’associazione corrisponderà al Comune di Castellanza entro il 30 giugno di ogni anno. Il canone potrà essere sgravato fino al massimo del valore dell’affitto nel caso in cui il beneficiario si faccia carico dell’ordinaria

manutenzione di spazi e aree pubbliche non strettamente pertinenti l'immobile concesso, nonché nel caso di svolgimento di servizi a favore della cittadinanza e/o del Comune”;

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Le premesse formano parte integrante del presente atto.

Art. 2

IL COMUNE DI CASTELLANZA concede in uso alla SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO:

- a) Il ***Centro Servizi per l'Impresa ed il Lavoro (Ce.S.I.L.)*** sito in via Luigi Pomini 13, disposto su due piani come risulta dalla planimetria (***Allegato 1***) di cui:
  - Piano Terra = mq. 1.237,50
  - Primo Piano = mq. 425
  - Per un totale di mq. 1.662,50
- b) Gli ***spazi a verde adiacenti il Centro Servizi per l'Impresa ed il Lavoro (Ce.S.I.L.)*** così come individuati nella planimetria allegata (evidenziati in verde nell'***Allegato 2***)
- c) Il ***parcheggio sotterraneo adiacente al Centro Servizi per l'Impresa ed il Lavoro (Ce.S.I.L.)***, così come individuato nella planimetria allegata (***Allegato 3***)

Art. 3

**La durata della concessione in uso è fissata in anni 6 (sei) dalla firma del contratto.**

E' prevista la facoltà di rinnovo del contratto per ulteriori anni 6 (sei), previa adozione di analogo formale provvedimento con possibilità di rivisitazione di patti e condizioni, salvo invio, un anno prima dello spirare del termine convenuto, di richiesta restituzione anticipata dell'immobile e sue pertinenze, tramite raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 4

Sono a carico della SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO:

- a) Per il ***Centro Servizi per l'Impresa ed il Lavoro (Ce.S.I.L.)***
  - 1.a - ***le spese di natura ordinaria***, cioè le spese relative all'uso, alla gestione ed alla ordinaria manutenzione dell'immobile, intendendosi per manutenzione ordinaria tutte le spese per le riparazioni derivanti dal normale logoramento dovuto all'uso, che sono indicativamente:
    - manutenzione impianto ascensore
    - manutenzione impianto elettrico
    - servizio gestione calore e raffreddamento

- manutenzione impianto riscaldamento
- manutenzione impianto unità trattamento aria
- manutenzione impianto raffrescamento
- verifica periodica presidi antincendio;

1.b - **il servizio di guardiania dell'immobile**

1.c - **le utenze** elettriche, riscaldamento e condizionamento, acqua e utenze telefoniche

1.d - **il servizio di pulizia**

1.e - **le spese di natura straordinaria** e tutte le altre spese qui non espressamente previste ma necessarie al mantenimento della struttura in buono stato.

b) Per il **Parcheggio sotterraneo adiacente al Ce.S.I.L.** unicamente

2.a - **il servizio di pulizia del parcheggio**

2.b - **il servizio di apertura e chiusura**

c) Per gli **spazi a verde** adiacenti al Centro:

3.a - **la manutenzione ordinaria**, ivi comprese le spese per l'impianto di irrigazione

3.b - **le spese di natura straordinaria** e tutte le altre spese qui non espressamente previste ma necessarie al mantenimento degli spazi in buono stato

**Per un valore annuo stimato in € 4.000,00**

Art. 5

La SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO si impegna a mettere a disposizione gratuitamente del Comune di Castellanza annualmente per l'intera durata del presente contratto i seguenti servizi:

- **gli spazi del Ce.S.I.L. destinati alla formazione e alla congressistica (aula di formazione n. 1 e aula di formazione n. 2 al piano terra e Sala Convegni sita al piano terra)** per un massimo di n. 50 giornate/anno per lo svolgimento di attività organizzate o patrocinate dal Comune di Castellanza garantendo la presenza di personale qualificato capace di svolgere una puntuale azione di coordinamento e sorveglianza. In caso di ulteriori richieste da parte del Comune la Scuola Superiore per Mediatori Linguistici Carolina Albasio potrà concedere altre giornate di utilizzo degli spazi eccedente le 50 giornate/anno a fronte di un corrispettivo pari a € 100,00 (CENTO) a giornata.

**Per un valore annuo stimato in € 5.000,00**

- ***n. 1 borsa di studio*** per i cittadini castellanzesi per tutto il triennio del corso di laurea triennale in Scienze della Mediazione Linguistica e Culturale a parziale copertura del costo di ogni anno di corso.

**Per un valore annuo stimato in € 1.600,00**

- ***n. 1 borsa di studio*** per i cittadini castellanzesi per la partecipazione al Master in orientamento organizzato dalla SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO a totale copertura del costo di partecipazione.

**Per un valore annuo stimato in € 3.200,00**

- ***n. 8 corsi serali di lingue straniere di livello universitario*** della durata di n. 50 unità didattiche per ogni corso rivolto ad un massimo di n. 15 partecipanti per ogni corso residenti a Castellanza.

**Per un valore annuo stimato in € 38.400,00**

- ***formazione rivolta ai funzionari del Comune di Castellanza da svolgere ogni 2 anni nell'ambito del periodo di durata del presente contratto*** con esame finale (per un massimo di n. 10) negli ambiti di: orientamento, riorientamento, consulenza alla carriera, sviluppo delle competenze manageriali nella Pubblica Amministrazione; life coaching per lo sviluppo personale; career coaching e intelligenza emotiva per lo sviluppo professionale; leadership e gestione del cambiamento nelle organizzazioni; comunicazione interpersonale efficace.

**Per un valore annuo stimato in € 4.500,00**

- ***servizio di orientamento universitario*** rivolto agli studenti dell'ultimo anno delle scuole superiori residenti a Castellanza in collaborazione con il Servizio Informalavoro del Comune da svolgersi su richiesta.

Resta inteso che i servizi offerti sopracitati potranno essere rivisti e modificati annualmente dalle parti in modo consensuale in relazione all'effettivo utilizzo degli stessi.

#### Art. 6

SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO si impegna a prendere in carico la sistemazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'arredo urbano e del verde di n. 1 rotatoria o spazio a verde equivalente da individuare in accordo con il Comune di Castellanza per l'intera durata del presente contratto. Tale accordo sarà regolato da separato atto di convenzione.

**Per un valore annuo stimato in € 2.000,00**

#### Art. 7

Viene convenuto il canone di € 16.625,00= (sedicimilaseicentovencinque/00) + IVA (se

dovuta) che SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO corrisponderà al Comune di Castellanza entro il 30 giugno di ogni anno.

Il canone viene sgravato fino al massimo del valore d'uso visto il valore complessivo degli interventi di manutenzione di spazi e aree pubbliche non strettamente pertinenti l'immobile concesso e lo svolgimento di servizi a favore della cittadinanza e/o del Comune a carico della SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO per un valore annuo totale stimato di € 58.700,00.

#### Art. 8

SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO deve garantire servitù di passaggio ai sensi dell'art. 1027 del Codice Civile al Comune di Castellanza per raggiungere il locale (evidenziato in giallo nell'*Allegato 4*) dove sono allocati gli armadi di rete di snodo della banda larga verso la Valle sito in fondo alla galleria aperta del Ce.S.I.L.

#### Art. 9

SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO si impegna a garantire la destinazione ad uso pubblico, così come prevista dal Piano dei Servizi del Comune di Castellanza (inserito nel Piano di Governo del Territorio – Piano dei Servizi – art. 9 L.R. 12/05 – Scheda P25 – Marzo 2010 (*Allegato 5*) del parcheggio sotterraneo adiacente al Centro. Ciò significa che lo stesso dovrà essere aperto al pubblico durante i giorni feriali negli orari di apertura al pubblico del Ce.S.I.L., e cioè dalle ore 08,30 alle ore 19,00.

Il parcheggio resterà chiuso nei giorni festivi e prefestivi e l'intero mese di Agosto.

Il parcheggio dovrà essere aperto al pubblico anche al di fuori degli orari sopra previsti unicamente in occasione di eventi e/o manifestazioni da tenersi all'interno del Ce.S.I.L. organizzate o patrocinate dal Comune di Castellanza.

#### Art. 10

SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO si servirà dei beni concessi in uso con la dovuta diligenza esclusivamente per lo svolgimento di attività coerenti con gli scopi istituzionali del Centro Servizi per l'Impresa ed il Lavoro (Ce.S.I.L.), intese come tutte le azioni che possono favorire l'avviamento, la ricollocazione e lo sviluppo del mondo del lavoro e del sistema delle imprese, la formazione professionale universitaria e post universitaria impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti, salvo quanto previsto dal successivo art. 11.

Art. 11

Oltre all'utilizzo degli spazi del Centro per le proprie attività come sopra definite, SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO potrà ospitare attività di formazione professionale, universitaria e post-universitaria, o comunque attività attinenti il mercato del lavoro ed il sistema delle imprese svolte da altri soggetti.

Art. 12

SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO è tenuto a custodire e a conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e non può servirsene che per gli usi determinati dal presente contratto. Il Comune è esonerato da SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO da ogni responsabilità per danni che allo stesso possano derivare dal fatto, omissione o colpa della SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO o di terzi in genere che utilizzino la struttura del Ce.S.I.L.

Art. 13

SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO si impegna a mantenere efficiente e funzionante l'immobile oggetto della presente convenzione. Si impegna altresì a non eseguire su detti beni interventi modificatori, addizioni e/o miglioramenti prima di aver concordato e definito col Comune gli aspetti tecnici degli interventi stessi e di aver ricevuto dallo stesso, autorizzazioni scritte in tal senso. Tali interventi, a totale carico di SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO, restano acquisiti al Comune alla scadenza della convenzione senza obbligo di compenso, fatto salvo il diritto del Comune di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui li ha ricevuti.

Art. 14

Ai sensi dell'art. 1806 del Codice Civile il bene dato in uso, allo stato viene stimato in € 2.751.367,50= quale valore catastale.

SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO è responsabile del perimento dell'immobile qualora sia ad essa imputabile.

Art. 15

Il Responsabile del Settore Comunicazione / Informazione / Innovazione del Comune di Castellanza è incaricato del controllo sull'utilizzo della struttura ed è autorizzato ad accedere allo stesso in qualsiasi momento, salvo preavviso.

Art. 16

Le parti si impegnano al rispetto reciproco del presente atto, rimuovendo sin da ora ogni

eccezione in merito.

Art. 17

Le spese di registrazione della presente convenzione si intendono poste a carico interamente del Comune, in considerazione degli scopi non aventi fini di lucro perseguiti da SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO e verrà effettuata in caso d'uso.

Art. 18

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. 19

In ordine alla finalità e modalità del trattamento dei dati personali si fa rinvio alla informazione resa ai sensi della legge 196/2003 (tutela della privacy).

Art. 20

Le parti hanno la facoltà di risolvere il contratto di concessione, ai sensi e agli effetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- interruzione anche parziale dei servizi senza giusta causa;
- inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamento e degli obblighi previsti dal presente contratto e in ogni altro caso di grave inadempimento agli obblighi contrattuali;
- cessione totale o parziale del contratto;
- utilizzo del bene per fini diversi da quelli di cui agli artt. 10 e 11.

Art. 21

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

Letto, confermato e sottoscritto.

Castellanza, .....

per COMUNE DI CASTELLANZA:

dr. Alessandro Colombo

.....

per SCUOLA SUPERIORE PER MEDIATORI LINGUISTICI CAROLINA ALBASIO:

il Magnifico Rettore prof. Antonio Colombo

.....