

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**ORIGINALE**

**APPROVAZIONE SCHEMA DI COMODATO D'USO DEI LOCALI COMUNALI  
SITI IN VIA XXV APRILE - PERIODO 01.01.2025 - 31.12.2029.**

*Nr. Progr.*                    **29**

*Data*                        **04/03/2025**

*Seduta NR.*                   **9**

*L'anno DUEMILAVENTICINQUE questo giorno QUATTRO del mese di MARZO alle ore 17:30 convocata con le prescritte modalità, NELLA SOLITA SALA DELLE ADUNANZE si è riunita la Giunta Comunale.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
RIGIROLI GIOVANNI	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
BIONDI SUSANNA	ASSESSORE	S
RE' VALENTINA	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	S
DIANESE DANIELE	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti: 6</i>		<i>TOTALE Assenti: 0</i>

*Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il dott.ssa TERESA LA SCALA.*

*In qualità di SINDACO, il Sig. RIGIROLI GIOVANNI assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.*

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE SCHEMA DI COMODATO D'USO DEI LOCALI COMUNALI SITI IN  
VIA XXV APRILE - PERIODO 01.01.2025 - 31.12.2029.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta comunale n. 122 del 05/11/2024 si sono approvati gli atti per la pubblicazione dell'avviso pubblico per la manifestazione di interesse finalizzata alla concessione in comodato d'uso di locali di proprietà comunale siti in via XXV Aprile;
- in data 10/12/2024 è stato redatto il verbale dalla commissione tecnica per la valutazione delle proposte per l'avviso pubblico che ha dato in concessione i locali, come da planimetrie allegate, alle seguenti associazioni:
  - C.N.O. American Motors Club Italy
  - A.S.D. La Rete
  - Radio Olèè

Richiamato lo Statuto del Comune di Busto Garolfo, in particolare l'art. 7 che prevede che il Comune organizzi la sua attività in modo tale da rendere possibile a soggetti singoli o associati la creazione e la gestione di attività di utilità sociale rivolte in modo indifferenziato alla popolazione, nonché l'art. 16 comma 1 lett. C che prevede, fra le attribuzioni della Giunta, l'adozione di accordi di partenariato per la realizzazione di iniziative private di interesse pubblico nei casi consentiti dalla Legge;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale riconosce significato ed utilità nelle attività svolte dalle predette associazioni, ne sostiene le azioni e condivide il comune intento di promuovere iniziative e progetti a favore dei giovani, nello spirito del principio costituzionale di sussidiarietà e delle norme che regolano i rapporti con il volontariato sopra richiamate;

Visto il vigente regolamento comunale per la disciplina dell'uso dei beni immobili comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 21/7/2008 e modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 8 del 16/3/2011, n. 55 del 28/11/2013 n. 50 del 21/12/2015 e n. 36 del 27.07.2017;

Nell'intento di agevolare l'azione delle associazioni che perseguono gli interessi richiamati, e come da Regolamento d'uso degli immobili comunali l'Amministrazione Comunale ha facoltà di prevedere un

abbattimento dei costi delle utenze e del canone di locazione. Resta a totale carico dell'assegnatario il pagamento della Tari per lo smaltimento dei rifiuti.

Visti e richiamati:

- La Legge 328/2000 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";
- Il D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 Codice del Terzo Settore, ed in particolare gli artt. 56 e 71, che prevedono la possibilità per le amministrazioni pubbliche di sottoscrivere convenzioni con le organizzazioni di volontariato/associazioni di promozione sociale e di concedere in comodato beni mobili e immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli Enti del Terzo Settore (ad eccezione delle imprese sociali) per lo svolgimento delle loro attività istituzionali;
- Lo Statuto Comunale;
- Il DUP 2025/2027;
- Il "Regolamento per la disciplina dell'uso degli immobili comunali" con particolare riferimento agli artt. 7, 12 e 14, ai sensi dei quali:
  1. è possibile concedere in uso gratuito locali comunali quando previsto espressamente da leggi;
  2. può prescindersi dalla necessità di specifica preventiva pubblicazione di Avviso quando l'assegnazione dei locali venga disposta nell'ambito di più ampia convenzione con l'Ente locale, con particolare riferimento all'art. 7 della Legge 11/08/1991, n. 266 e succ. mod. ed integr.; del pari, si prescinde dalla preventiva pubblicazione di Avviso qualora l'assegnazione dei locali, diversi da quelli già in uso dal Privato, venga disposta per esigenze dell'Amministrazione comunale.
  3. alle Associazioni di volontariato e di promozione sociale, iscritte negli appositi albi ed elenchi, è possibile abbattere il costo delle utenze nella misura massima del 100% dell'ammontare complessivo, laddove sia riscontrata una particolare finalità sociale;

Vista la bozza dello schema di contratto di comodato d'uso, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Busto Garolfo e le associazioni individuate con avviso pubblico, come da verbale agli atti d'ufficio, per il periodo dall' 1.01.2025 al 31.12.2029, in cui si

prevedono, tra i contenuti essenziali: la durata, la descrizione dei servizi richiesti, gli impegni reciproci e l'assegnazione in comodato gratuito della sede in via XXV Aprile;

Considerato che la predetta bozza è stata condivisa in diversi incontri;

Atteso pertanto che il Comune, nell'interesse di promuovere attività a favore della cittadinanza riconoscendo alle associazioni una funzione sociale, prevede di:

- ☒ di riconoscere un abbattimento del 100% delle utenze e dei consumi relativi alla sede associativa come previsto dall'art. 5 della convenzione allegata;
- ☒ di riconoscere l'abbattimento del 100% del canone di concessione della sede associativa;
- ☒ di esentare, in deroga al regolamento comunale, il versamento della cauzione del 10%

Valutato che la predetta esenzione comporta una valorizzazione equivalente alla percentuale di abbattimento calcolata sul canone di locazione presunto (circa € 7.000,00) sulla base delle stime comunicate nell'allegato documento con relative planimetrie predisposto dall'Area Risorse Strumentali in data 06.03.2018 e aggiornate con i costi attuali dall'area promozione alla persona, e spese presunte di utenze di circa 3.200,00.

Visti i pareri favorevoli in merito alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 dai rispettivi Responsabili dell'area;

Visto l'art. 42 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 – Testo Unico degli Enti Locali;

Acquisito il parere favorevole dal punto di vista tecnico espresso dalla Responsabile dell'Area Promozione della Persona;

Acquisito il parere favorevole dal punto di vista contabile espresso dal Responsabile dell'Area Attività Finanziarie;

Con votazione unanime favorevole, espresse nella forma palese,

## **DELIBERA**

1. di approvare lo schema di comodato d'uso tra il Comune di Busto Garolfo e le seguenti associazioni per il periodo dal 1.01.2025 al 31.12.2029:

- C.N.O. American Motors Club Italy
- A.S.D. La Rete

- Radio Olèè ;
2. di riconoscere un abbattimento del 100% delle utenze e dei consumi relativi alla sede associativa;
  3. di riconoscere l'abbattimento del 100% del canone di concessione della sede associativa;
  4. di demandare alla Responsabile dell'Area Promozione della Persona, la sottoscrizione della Convenzione e di demandare alla stessa l'adozione degli atti necessari e conseguenti la presente deliberazione.

Successivamente,

**LA GIUNTA COMUNALE**

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4<sup>o</sup> comma dell'art. 134 del D.Lgs n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

**DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 29 DEL 04/03/2025**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*GIOVANNI RIGIROLI*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*DOTT.SSA TERESA LA SCALA*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI MILANO**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**ORIGINALE**

Numero Delibera **29** del **04/03/2025**

---

**OGGETTO**

**APPROVAZIONE SCHEMA DI COMODATO D'USO DEI LOCALI COMUNALI SITI IN VIA XXV APRILE - PERIODO 01.01.2025 - 31.12.2029.**

---

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000*

---

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:

**FAVOREVOLE**

---

Data 04/03/2025

IL RESPONSABILE DI AREA  
MARINELLA ZAMBRANO

---

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** esprime parere:

**FAVOREVOLE**

---

Data 04/03/2025

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI  
LILIANA BENEDETTO

---



**CONTRATTO DI COMODATO D'USO PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI COMUNALI SITI  
IN VIA XX APRILE DA DESTINARE COME SEDE DELLE ASSOCIAZIONI OPERANTI SUL  
TERRITORIO COMUNALE**

L'anno 2025 (duemilaventicinque) il giorno 31 del mese di gennaio presso la sede del Comune di Busto Garolfo, piazza A. Diaz n. 2

**TRA**

Il **Comune di Busto Garolfo** (nel proseguo "Comodante"), con sede in Busto Garolfo (VA) in piazza A. Diaz n. 2, P.I. 00873100150, rappresentato dalla dottoressa Marinella Zambrano, nata a Busto Arsizio il 09/03/1965, C.F.ZMBMNL65C49B300H , domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Busto Garolfo, il quale interviene al presente atto in qualità' di Responsabile dell'area Promozione alla Persona;

**E**

L'Associazione CNO American Motors Club Italy (nel proseguo "Comodatario") con sede a San Vittore Olona in Via Don G.B. Riva 32, C.F. 92045450159, rappresentata dal sig. Apreletti Federico, nato a Treia (MC) il 28/02/1982, C.F. PRLFRC82B28L366Q, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto in qualità' di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante

**PREMESSO**

1. Che il Comodatario non ha finalità' di lucro o di carattere politico;
2. Che il Comodatario lavora già da anni sul territorio al fine di offrire servizi e interventi che rispondono ai bisogni della cittadinanza/minori e delle famiglie di appartenenza con ottimi risultati nella presa in carico di situazioni gravemente compromesse, confermando così' lo svolgimento di un importante servizio educativo;
3. Che il Comodante e' proprietario di un immobile in via XXV Aprile, identificato come unità' immobiliare al foglio 15, mappale 189, così' come identificato dalla planimetria allegata al presente contratto;
4. Che il Comodatario ha espresso la richiesta di utilizzare uno dei locali disponibili nell'immobile di cui al punto 6 per lo svolgimento della propria attività, e di un'area cortilizia di pertinenza dell'associazione Croce Azzurra';
5. Che con la delibera di Giunta n. 122 del 05/11/2024 e' stata approvata la bozza di contratto di comodato per la concessione in uso dei locali siti in via XXV Aprile da destinarsi a casa delle associazioni giovanili;
6. ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole: "*Attrezzature pubbliche di uso pubblico esistenti*" (tavola RT02.2) " e in particolare ai sensi del Piano dei Servizi l'area è inserita come





*“Attrezzature di interesse comune” identificativo I05. (tavola ST01) e le destinazioni ammesse sono i  
“Servizi destinati ad attività culturali, associative e ricreative”;*

**TUTTO CIO’ PREMESSO E CONFERMATO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1 - Oggetto**

Il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario lo spazio di proprietà comunale sito in via XXV Aprile così come identificati nella piantina allegata al presente contratto e di un’area cortilizia da utilizzare esclusivamente negli orari serali concordati con l’associazione Croce Azzurra. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Art. 2 - Finalità**

Lo spazio suddetto viene concesso con l’esplicito impegno di destinazione a sede del Comodatario ed esclusivamente per le finalità specificate nel presente contratto.

**Art. 3 - Durata**

La durata del presente contratto è fissata in anni 5 (cinque) dalla data di stipula del presente atto.

**Art. 4 - Impegni del comodatario**

Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Comodatario potrà servirsene esclusivamente per l’uso determinato dal contratto.

Il Comodatario non potrà concedere il godimento dello spazio assegnato a terzi senza il preventivo consenso del Comodante.

Nel caso in cui il Comodatario non adempia ai suddetti obblighi, il Comodante potrà chiedere l’immediata restituzione dello spazio concesso oltre al risarcimento del danno.

Il Comodatario potrà proporre al Comodante eventuali interventi riguardanti lo spazio concesso volti ad aumentarne la funzionalità, l’efficienza e la sicurezza da sostenere a proprie spese. A tal proposito il Comodatario dovrà inviare al Comodante un dettagliato progetto tecnico-descrittivo degli stessi. Resta inteso che i lavori connessi potranno iniziare solo dopo il via libera al progetto espresso per iscritto dal Comodante.

Il Comodatario si impegna altresì:

- a collaborare con il Comune per la realizzazione di iniziative ed eventi rivolte ai giovani;
- a far accedere alle proprie iniziative chiunque vi abbia interesse, senza alcuna discriminazione di sorta, fermo restando per i partecipanti il rispetto delle regole e finalità proprie dell’iniziativa svolta;

**Art. 5 – Spese e Canoni**



Si intendono a carico del Comodatario tutte le altre spese, nessuna esclusa, relative alla manutenzione ordinaria, alla gestione e alla ordinaria manutenzione dello spazio assegnato in comodato. Per manutenzione ordinaria si intendono tutte le spese per le riparazioni derivanti dal normale utilizzo.

Il Comodatario provvederà all'iscrizione ruolo TARI.

Sono ad esclusivo carico del Comodante le spese di natura straordinaria come disposto dall'art. 1576 Codice Civile.

#### **Art. 6 – Stato dell'Immobile**

Il Comodatario si impegna a mantenere efficiente e funzionante lo spazio oggetto del presente contratto. Si impegna altresì a non eseguire interventi modificatori, addizioni e/o miglioramenti che, nel caso, si considereranno di esclusiva proprietà del Comodante che manifesta sin da ora la propria volontà di ritenerle.

Eventuali interventi effettuati dal Comodatario dovranno essere preventivamente concordanti ed autorizzati per iscritto con il Comodante.

Il Comodatario dichiara sin da ora di rinunciare alle indennità spettanti a qualsiasi titolo in analogia a quanto disposto dall'art. 1593 del Codice Civile per le opere eseguite.

#### **Art. 7 – Responsabilità**

Il Comodatario si impegna:

- A concordare ogni progetto con i Servizi Sociali del Comodante;
- A dare priorità di inserimento ai minori residenti nel territorio Comunale del Comodante;

#### **Art. 8 – Recessi**

Il presente atto si intende risolto senza alcun onere o compenso, oltre per i casi di cui all'art. 4, qualora il Comodatario venisse sciolto per qualsiasi causa oppure cessasse di svolgere le proprie funzioni istituzionali nel territorio del Comodante. A tal fine il Comodatario si impegna a comunicare al Comodante ogni e qualsiasi mutamento della propria situazione.

#### **Art. 9 – Polizze**

Il Comodatario e' responsabile del deperimento dello spazio concesso qualora sia ad esso imputabile.

Il Comodatario e' responsabile verso i terzi per ogni e qualsiasi obbligazione e danno potesse derivare dall'attività svolta e si impegna a tenere indenne il Comodante da eventuali pretese dei medesimi.

A tale scopo, il Comodatario si impegna a porre in essere una Polizza Incendio – Rischio locativo (tutti danni che possono provocare al fabbricato in locazione da un evento di cui sono responsabili) e una Polizza RCTO (responsabilità nei confronti di terzi per danni riconducibili alla loro attività svolte nello spazio oggetto del presente contratto).

#### **Art. 10 - Eccezioni**





- Piano Primo                      il corridoio, il balcone ed il bagno
- Area esterna                      area cortilizia/giardino di pertinenza della struttura

### **Corretto utilizzo e manutenzione ordinaria**

Si richiama al buon uso dei locali comuni e di ripartire in modo omogeneo i servizi per la manutenzione degli stessi suddivisi in:

- Pulizie
- Manutenzione giardino
- Piccole manutenzioni
- Raccolta e smaltimento rifiuti

Suddivisione indicativa mensile degli incarichi:

- Gennaio/aprile/luglio/ottobre (La Rete)
- Febbraio/maggio/agosto/novembre (Radio Olèè/Open Space)
- Marzo/giugno/settembre/dicembre (C.N.O.)

Il Comune si impegnerà a fornire ove necessario le attrezzature e/o il materiale di consumo per partecipare alla manutenzione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la macchina taglia erbe, piccoli attrezzi, ecc., e garantirà ove possibile una persona che si occupa delle pulizie con cadenza settimanale

### **Opere di miglioramento**

Ogni opera che si intende realizzare per il miglioramento delle condizioni della struttura deve essere preventivamente autorizzata dagli uffici.

Gli uffici forniranno ove possibile materiale, come ad esempio la vernice, per tinteggiare gli interni delle parti comuni.

## CALENDARIO DI UTILIZZO CASA DELLE ASSOCIAZIONI

Radio Olèè/Open Space	C.N.O.	La Rete
Venerdì 20,00-23,00	Mercoledì 19,00-24,00	2 volte la settimana in giorni differenti
Sabato 16,00-19,30		



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**

Città Metropolitana di Milano

Sede: P.zza A. Diaz, 1 – Tel. 0331.562011 – Cod. Fisc. E part. IVA: 00873100150

**Area Promozione alla Persona**

---

Domenica 17,00-19,30		



CONTRATTO DI COMODATO D'USO PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI COMUNALI SITI  
IN VIA XX APRILE DA DESTINARE COME SEDE DELLE ASSOCIAZIONI OPERANTI SUL  
TERRITORIO COMUNALE

L'anno 2025 (duemilaventicinque) il giorno 31 del mese di gennaio presso la sede del Comune di Busto Garolfo, piazza A. Diaz n. 2

**TRA**

Il **Comune di Busto Garolfo** (nel proseguo “Comodante”), con sede in Busto Garolfo (VA) in piazza A. Diaz n. 2, P.I. 00873100150, rappresentato dalla dottoressa Marinella Zambrano, nata a Busto Arsizio il 09/03/1965, C.F.ZMBMNL65C49B300H , domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Busto Garolfo, il quale interviene al presente atto in qualità' di Responsabile dell'area Promozione alla Persona;

**E**

L'A.S.D. La Rete (nel proseguo “Comodatario”) con sede a Busto Arsizio (VA) in via Matteotti n. 14, C.F. 92050070157, rappresentata dal sig. Crespi Emilio, nato a Cuggiono (MI) il 19/06/1962, C.F. CRSMNG62H19D198D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto in qualità' di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante

**PREMESSO**

1. Che il Comodatario è iscritto nel registro Coni con il numero 02001435;
2. Che il Comodatario non ha finalità' di lucro o di carattere politico;
3. Che il Comodatario lavora già da anni sul territorio al fine di offrire servizi e interventi che rispondono ai bisogni della cittadinanza/minori e delle famiglie di appartenenza con ottimi risultati nella presa in carico di situazioni gravemente compromesse, confermando così' lo svolgimento di un importante servizio educativo;
4. Che il Comodante e' proprietario di un immobile in via XXV Aprile, identificato come unità' immobiliare al foglio 15, mappale 189, così' come identificato dalla planimetria allegata al presente contratto;
5. Che il Comodatario ha espresso la richiesta di utilizzare tutti i locali disponibili nell'immobile di cui al punto 6. Per lo svolgimento della propria attività';
6. Che con la delibera di Giunta n. 35 del 12/03/2024 e' stata approvata la bozza di contratto di comodato per la concessione in uso dei locali siti in via XXV Aprile da destinarsi a casa delle associazioni giovanili;
7. ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole: “*Attrezzature pubbliche di uso pubblico esistenti*” (tavola RT02.2) ” e in particolare ai sensi del Piano dei Servizi l'area è inserita come



*“Attrezzature di interesse comune” identificativo I05. (tavola ST01) e le destinazioni ammesse sono i  
“Servizi destinati ad attività culturali, associative e ricreative”;*

**TUTTO CIO’ PREMESSO E CONFERMATO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1 - Oggetto**

Il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario lo spazio di proprietà comunale sito in via XXV Aprile così come identificati nella piantina allegata al presente contratto. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Art. 2 - Finalità**

Lo spazio suddetto viene concesso con l’esplicito impegno di destinazione a sede del Comodatario ed esclusivamente per le finalità specificate nel presente contratto.

**Art. 3 - Durata**

La durata del presente contratto è fissata in anni 5 (cinque) dalla data di stipula del presente atto.

**Art. 4 - Impegni del comodatario**

Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Comodatario potrà servirsene esclusivamente per l’uso determinato dal contratto.

Il Comodatario non potrà concedere il godimento dello spazio assegnato a terzi senza il preventivo consenso del Comodante.

Nel caso in cui il Comodatario non adempia ai suddetti obblighi, il Comodante potrà chiedere l’immediata restituzione dello spazio concesso oltre al risarcimento del danno.

Il Comodatario potrà proporre al Comodante eventuali interventi riguardanti lo spazio concesso volti ad aumentarne la funzionalità, l’efficienza e la sicurezza da sostenere a proprie spese. A tal proposito il Comodatario dovrà inviare al Comodante un dettagliato progetto tecnico-descrittivo degli stessi. Resta inteso che i lavori connessi potranno iniziare solo dopo il via libera al progetto espresso per iscritto dal Comodante.

Il Comodatario si impegna altresì:

- a collaborare con il Comune per la realizzazione di iniziative ed eventi rivolte ai giovani;
- a far accedere alle proprie iniziative chiunque vi abbia interesse, senza alcuna discriminazione di sorta, fermo restando per i partecipanti il rispetto delle regole e finalità proprie dell’iniziativa svolta;

**Art. 5 – Spese e Canoni**

Sono ad esclusivo e totale carico del Comodatario le spese relative alle parti comuni e il servizio di pulizia dello spazio sia interno che esterno concesso in comodato, come da capitolato allegato alla presente.



Per le spese relative alle utenze (acqua, energia elettrica, gas ed eventuale connessione internet), si concede a titolo di contributo per le attività svolte a favore dei giovani della comunità e del territorio un abbattimento pari al 100% del costo sostenuto dall'amministrazione.

Relativamente al canone di locazione dell'immobile si concede il comodato d'uso gratuito dei locali, così come previsto dal regolamento d'uso degli immobili comunali.

Si intendono a carico del Comodatario tutte le altre spese, nessuna esclusa, relative alla manutenzione ordinaria, alla gestione e alla ordinaria manutenzione dello spazio assegnato in comodato. Per manutenzione ordinaria si intendono tutte le spese per le riparazioni derivanti dal normale utilizzo.

Il Comodatario provvederà all'iscrizione ruolo TARI.

Sono ad esclusivo carico del Comodante le spese di natura straordinaria come disposto dall'art. 1576 Codice Civile.

#### **Art. 6 – Stato dell'Immobile**

Il Comodatario si impegna a mantenere efficiente e funzionante lo spazio oggetto del presente contratto. Si impegna altresì a non eseguire interventi modificatori, addizioni e/o miglioramenti che, nel caso, si considereranno di esclusiva proprietà del Comodante che manifesta sin da ora la propria volontà di ritenerle.

Eventuali interventi effettuati dal Comodatario dovranno essere preventivamente concordanti ed autorizzati per iscritto con il Comodante.

Il Comodatario dichiara sin da ora di rinunciare alle indennità spettanti a qualsiasi titolo in analogia a quanto disposto dall'art. 1593 del Codice Civile per le opere eseguite.

#### **Art. 7 – Responsabilità**

Il Comodatario si impegna:

- A concordare ogni progetto con i Servizi Sociali del Comodante;
- A dare priorità di inserimento ai minori residenti nel territorio Comunale del Comodante;

#### **Art. 8 – Recessi**

Il presente atto si intende risolto senza alcun onere o compenso, oltre per i casi di cui all'art. 4, qualora il Comodatario venisse sciolto per qualsiasi causa oppure cessasse di svolgere le proprie funzioni istituzionali nel territorio del Comodante. A tal fine il Comodatario si impegna a comunicare al Comodante ogni e qualsiasi mutamento della propria situazione.

#### **Art. 9 – Polizze**

Il Comodatario è responsabile del deperimento dello spazio concesso qualora sia ad esso imputabile.

Il Comodatario è responsabile verso i terzi per ogni e qualsiasi obbligazione e danno potesse derivare dall'attività svolta e si impegna a tenere indenne il Comodante da eventuali pretese dei medesimi.





A tale scopo, il Comodatario si impegna a porre in essere una Polizza Incendio – Rischio locativo (tutti danni che possono provocare al fabbricato in locazione da un evento di cui sono responsabili) e una Polizza RCTO (responsabilità nei confronti di terzi per danni riconducibili alla loro attività svolte nello spazio oggetto del presente contratto).

#### **Art. 10 - Eccezioni**

Le Parti si impegnano reciprocamente al rispetto del presente contratto, rimuovendo sin da ora ogni eccezione in merito.

#### **Art. 11 – Imposte**

Le spese di registrazione del presente contratto si intendono poste a carico del Comodatario.

Ai fini della registrazione le parti dichiarano che trattasi di comodato gratuito in forma di scrittura privata, soggetta ad imposta di registro fissa.

Il Comodatario dichiara di rientrare tra le ONLUS e di avere diritto all'esenzione dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82, del D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117.

#### **Art. 12 – Controversie e rinvio**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si farà riferimento alla normativa in materia di comodato del Codice Civile.

In caso di controversie il foro competente sarà quello di Busto Arsizio (VA).

#### **Art. 13 - Registrazione**

Le parti rinunciano espressamente alla lettura degli atti citati che seppur non materialmente uniti al presente contratto per espressa volontà delle parti si intendono integralmente accettati.

#### **Art. 14 – Trattamento dei dati**

Il trattamento dei dati personali relativi al presente contratto e' effettuato unicamente per le finalità connesse all'espletamento del presente atto e secondo le modalità a ciò strettamente connesse.

La comunicazione a soggetti pubblici o privati e la loro diffusione e' 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 dal Regolamento Generale per la Protezione dei Dati Personale EU n. 619/2016 ("GDPR") e dei contenuti della legge 196/2003.

Letto, confermato e sottoscritto

LA RESPONSABILE DELL'AREA PROMOZIONE DELLA PERSONA  
Dott.ssa Marinella Zambrano

Allegati:

- Planimetria con il dettaglio dello spazio concesso in comodato ed oggetto del presente contratto
- capitolato manutenzione parti comuni



## CAPITOLATO TECNICO GESTIONE PARTI COMUNI CASA DELLE ASSOCIAZIONI

Si intendono per parti comuni (come evidenziate nella planimetria allegata):

- Piano interrato le scale e i corridoi di passaggio
- Piano terra l'atrio/ingresso e le scale
- Piano Primo il corridio, il balcone ed il bagno
- Area esterna area cortilizia/giardino di pertinenza della struttura

### **Corretto utilizzo e manutenzione ordinaria**

Si richiama al buon uso dei locali comuni e di ripartire in modo omogeneo i servizi per la manutenzione degli stessi suddivisi in:

- Pulizie
- Manutenzione giardino
- Piccole manutenzioni
- Raccolta e smaltimento rifiuti

Suddivisione indicativa mensile degli incarichi:

- Gennaio/aprile/luglio/ottobre (La Rete)
- Febbraio/maggio/agosto/novembre (Radio Olèè/Open Space)
- Marzo/giugno/settembre/dicembre (C.N.O.)

Il Comune si impegnerà a fornire ove necessario le attrezzature e/o il materiale di consumo per partecipare alla manutenzione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la macchina taglia erbe, piccoli attrezzi, ecc., e garantirà ove possibile una persona che si occupa delle pulizie con cadenza settimanale

### **Opere di miglioramento**

Ogni opera che si intende realizzare per il miglioramento delle condizioni della struttura deve essere preventivamente autorizzata dagli uffici.

Gli uffici forniranno ove possibile materiale, come ad esempio la vernice, per tinteggiare gli interni delle parti comuni.



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

Sede: P.zza A. Diaz, 1 – Tel. 0331.562011 – Cod. Fisc. E part. IVA: 00873100150

**Area Promozione alla Persona**

---

## CALENDARIO DI UTILIZZO CASA DELLE ASSOCIAZIONI

Radio Olèè/Open Space	C.N.O.	La Rete
Venerdì 20,00-23,00	Mercoledì 19,00-24,00	2 volte la settimana in giorni differenti
Sabato 16,00-19,30		
Domenica 17,00-19,30		



**CONTRATTO DI COMODATO D'USO PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI COMUNALI SITI  
IN VIA XX APRILE DA DESTINARE COME SEDE DELLE ASSOCIAZIONI OPERANTI SUL  
TERRITORIO COMUNALE**

L'anno 2025 (duemilaventicinque) il giorno 31 del mese di gennaio presso la sede del Comune di Busto Garolfo, piazza A. Diaz n. 2

**TRA**

Il **Comune di Busto Garolfo** (nel proseguo "Comodante"), con sede in Busto Garolfo (VA) in piazza A. Diaz n. 2, P.I. 00873100150, rappresentato dalla dottoressa Marinella Zambrano, nata a Busto Arsizio il 09/03/1965, C.F.ZMBMNL65C49B300H , domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Busto Garolfo, il quale interviene al presente atto in qualità' di Responsabile dell'area Promozione alla Persona;

**E**

L'Associazione Radio Olèè (nel proseguo "Comodatario") con sede a Busto Garolfo in Via Ciro Menotti n. 24, C.F. 92051400155, rappresentata dal sig. Stoppa Riccardo, nato a Legnano (MI) il 16/08/1986, C.F. , domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto in qualità' di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante

**PREMESSO**

1. Che il Comodatario non ha finalità' di lucro o di carattere politico;
2. Che il Comodatario lavora già da anni sul territorio al fine di offrire servizi e interventi che rispondono ai bisogni della cittadinanza/minori e delle famiglie di appartenenza con ottimi risultati nella presa in carico di situazioni gravemente compromesse, confermando così' lo svolgimento di un importante servizio educativo;
3. Che il Comodante e' proprietario di un immobile in via XXV Aprile, identificato come unita' al foglio 15, mappale 189, così' come identificato dalla planimetria allegata al presente contratto;
4. Che il Comodatario ha espresso la richiesta di utilizzare tutti i locali disponibili nell'immobile di cui al punto 6. Per lo svolgimento della propria attività';
5. Che con la delibera di Giunta n. 35 del 12/03/2024 e' stata approvata la bozza di contratto di comodato per la concessione in uso dei locali siti in via XXV Aprile da destinarsi a casa delle associazioni giovanili;
6. ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole: "*Attrezzature pubbliche di uso pubblico esistenti*" (tavola RT02.2) " e in particolare ai sensi del Piano dei Servizi l'area è inserita come "*Attrezzature di interesse comune*" identificativo I05. (tavola ST01) e le destinazioni ammesse sono i "*Servizi destinati ad attività culturali, associative e ricreative*";



## **TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Art. 1 - Oggetto**

Il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario lo spazio di proprietà comunale sito in via XXV Aprile così come identificati nella piantina allegata al presente contratto. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Art. 2 - Finalità**

Lo spazio suddetto viene concesso con l'esplicito impegno di destinazione a sede del Comodatario ed esclusivamente per le finalità specificate nel presente contratto.

### **Art. 3 - Durata**

La durata del presente contratto è fissata in anni 5 (cinque) dalla data di stipula del presente atto.

### **Art. 4 - Impegni del comodatario**

Il Comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il Comodatario potrà servirsene esclusivamente per l'uso determinato dal contratto.

Il Comodatario non potrà concedere il godimento dello spazio assegnato a terzi senza il preventivo consenso del Comodante.

Nel caso in cui il Comodatario non adempia ai suddetti obblighi, il Comodante potrà chiedere l'immediata restituzione dello spazio concesso oltre al risarcimento del danno.

Il Comodatario potrà proporre al Comodante eventuali interventi riguardanti lo spazio concesso volti ad aumentarne la funzionalità, l'efficienza e la sicurezza da sostenere a proprie spese. A tal proposito il Comodatario dovrà inviare al Comodante un dettagliato progetto tecnico-descrittivo degli stessi. Resta inteso che i lavori connessi potranno iniziare solo dopo il via libera al progetto espresso per iscritto dal Comodante.

Il Comodatario si impegna altresì:

- a collaborare con il Comune per la realizzazione di iniziative ed eventi rivolte ai giovani;
- a far accedere alle proprie iniziative chiunque vi abbia interesse, senza alcuna discriminazione di sorta, fermo restando per i partecipanti il rispetto delle regole e finalità proprie dell'iniziativa svolta;

### **Art. 5 – Spese e Canoni**

Sono ad esclusivo e totale carico del Comodatario le spese relative alle parti comuni e il servizio di pulizia dello spazio sia interno che esterno concesso in comodato, come da capitolato allegato alla presente.

Per le spese relative alle utenze (acqua, energia elettrica, gas ed eventuale connessione internet), si concede a titolo di contributo per le attività svolte a favore dei giovani della comunità e del territorio un abbattimento pari al 100% del costo sostenuto dall'amministrazione.



Relativamente al canone di locazione dell'immobile si concede il comodato d'uso gratuito dei locali, così come previsto dal regolamento d'uso degli immobili comunali.

Si intendono a carico del Comodatario tutte le altre spese, nessuna esclusa, relative alla manutenzione ordinaria, alla gestione e alla ordinaria manutenzione dello spazio assegnato in comodato. Per manutenzione ordinaria si intendono tutte le spese per le riparazioni derivanti dal normale utilizzo.

Il Comodatario provvederà all'iscrizione ruolo TARI.

Sono ad esclusivo carico del Comodante le spese di natura straordinaria come disposto dall'art. 1576 Codice Civile.

#### **Art. 6 – Stato dell'Immobile**

Il Comodatario si impegna a mantenere efficiente e funzionante lo spazio oggetto del presente contratto. Si impegna altresì a non eseguire interventi modificatori, addizioni e/o miglioramenti che, nel caso, si considereranno di esclusiva proprietà del Comodante che manifesta sin da ora la propria volontà di ritenerle.

Eventuali interventi effettuati dal Comodatario dovranno essere preventivamente concordanti ed autorizzati per iscritto con il Comodante.

Il Comodatario dichiara sin da ora di rinunciare alle indennità spettanti a qualsiasi titolo in analogia a quanto disposto dall'art. 1593 del Codice Civile per le opere eseguite.

#### **Art. 7 – Responsabilità**

Il Comodatario si impegna:

- A concordare ogni progetto con i Servizi Sociali del Comodante;
- A dare priorità di inserimento ai minori residenti nel territorio Comunale del Comodante;

#### **Art. 8 – Recessi**

Il presente atto si intende risolto senza alcun onere o compenso, oltre per i casi di cui all'art. 4, qualora il Comodatario venisse sciolto per qualsiasi causa oppure cessasse di svolgere le proprie funzioni istituzionali nel territorio del Comodante. A tal fine il Comodatario si impegna a comunicare al Comodante ogni e qualsiasi mutamento della propria situazione.

#### **Art. 9 – Polizze**

Il Comodatario è responsabile del deperimento dello spazio concesso qualora sia ad esso imputabile.

Il Comodatario è responsabile verso i terzi per ogni e qualsiasi obbligazione e danno potesse derivare dall'attività svolta e si impegna a tenere indenne il Comodante da eventuali pretese dei medesimi.

A tale scopo, il Comodatario si impegna a porre in essere una Polizza Incendio – Rischio locativo (tutti danni che possono provocare al fabbricato in locazione da un evento di cui sono responsabili) e una Polizza RCTO (responsabilità nei confronti di terzi per danni riconducibili alla loro attività svolte nello spazio oggetto del presente contratto).



#### **Art. 10 - Eccezioni**

Le Parti si impegnano reciprocamente al rispetto del presente contratto, rimuovendo sin da ora ogni eccezione in merito.

#### **Art. 11 – Imposte**

Le spese di registrazione del presente contratto si intendono poste a carico del Comodatario.

Ai fini della registrazione le parti dichiarano che trattasi di comodato gratuito in forma di scrittura privata, soggetta ad imposta di registro fissa.

#### **Art. 12 – Controversie e rinvio**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si farà' riferimento alla normativa in materia di comodato del Codice Civile.

In caso di controversie il foro competente sarà quello di Busto Arsizio (VA).

#### **Art. 13 - Registrazione**

Le parti rinunciano espressamente alla lettura degli atti citati che seppur non materialmente uniti al presente contratto per espressa volontà' delle parti si intendono integralmente accettati.

#### **Art. 14 – Trattamento dei dati**

Il trattamento dei dati personali relativi al presente contratto e' effettuato unicamente per le finalità' connesse all'espletamento del presente atto e secondo le modalità' a ciò' strettamente connesse.

La comunicazione a soggetti pubblici o privati e la loro diffusione e' 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 dal Regolamento Generale per la Protezione dei Dati Personale EU n. 619/2016 ("GDPR") e dei contenuti della legge 196/2003.

Letto, confermato e sottoscritto

LA RESPONSABILE DELL'AREA  
PROMOZIONE DELLA PERSONA  
Dott.ssa Marinella Zambrano

Allegati:

- Planimetria con il dettaglio dello spazio concesso in comodato ed oggetto del presente contratto
- capitolato manutenzione parti comuni



## CAPITOLATO TECNICO GESTIONE PARTI COMUNI CASA DELLE ASSOCIAZIONI

Si intendono per parti comuni (come evidenziate nella planimetria allegata):

- Piano interrato le scale e i corridoi di passaggio
- Piano terra l'atrio/ingresso e le scale
- Piano Primo il corridio, il balcone ed il bagno
- Area esterna area cortilizia/giardino di pertinenza della struttura

### **Corretto utilizzo e manutenzione ordinaria**

Si richiama al buon uso dei locali comuni e di ripartire in modo omogeneo i servizi per la manutenzione degli stessi suddivisi in:

- Pulizie
- Manutenzione giardino
- Piccole manutenzioni
- Raccolta e smaltimento rifiuti

Suddivisione indicativa mensile degli incarichi:

- Gennaio/aprile/luglio/ottobre (La Rete)
- Febbraio/maggio/agosto/novembre (Radio Olèè/Open Space)
- Marzo/giugno/settembre/dicembre (C.N.O.)

Il Comune si impegnerà a fornire ove necessario le attrezzature e/o il materiale di consumo per partecipare alla manutenzione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la macchina taglia erbe, piccoli attrezzi, ecc., e garantirà ove possibile una persona che si occupa delle pulizie con cadenza settimanale e provvederà a fornire i bidoni per la raccolta differenziata

### **Opere di miglioramento**

Ogni opera che si intende realizzare per il miglioramento delle condizioni della struttura deve essere preventivamente autorizzata dagli uffici.

Gli uffici forniranno ove possibile materiale, come ad esempio la vernice, per tinteggiare gli interni delle parti comuni.





COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

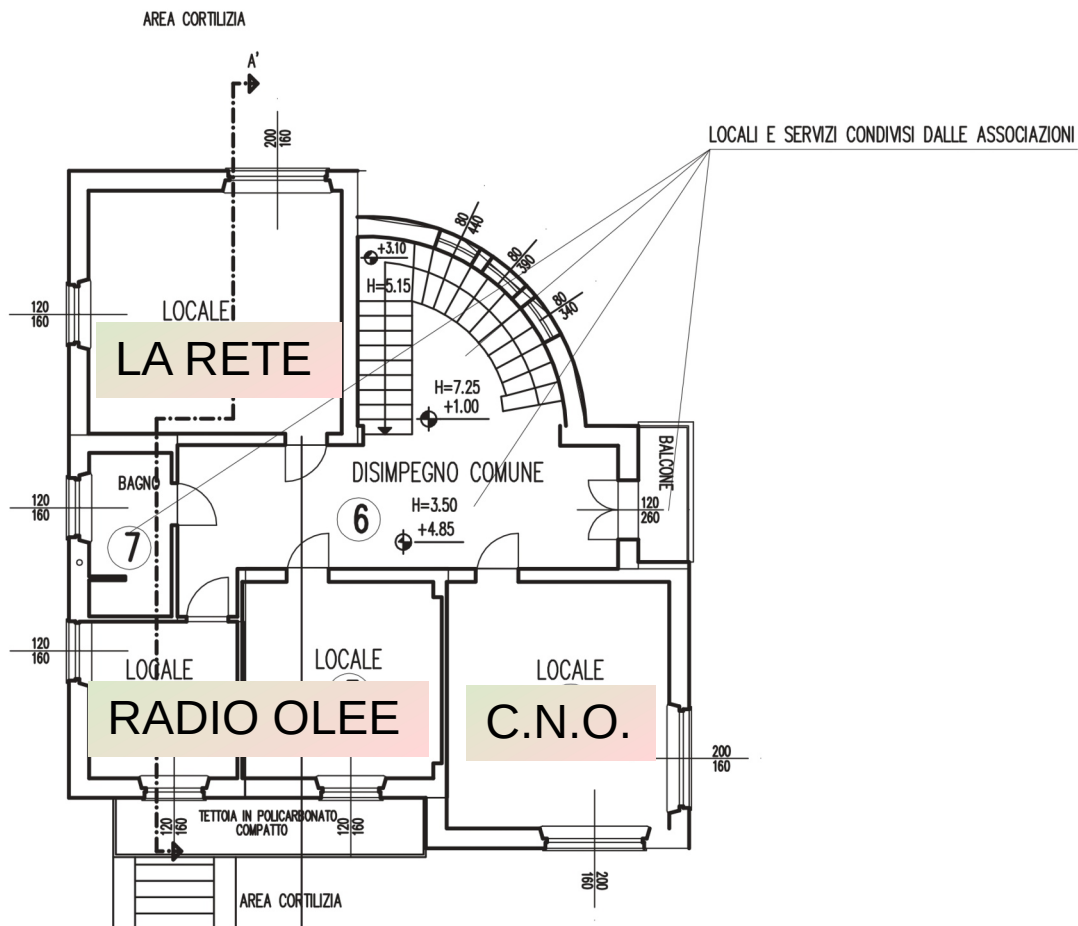
Sede: P.zza A. Diaz, 1 – Tel. 0331.562011 – Cod. Fisc. E part. IVA: 00873100150

**Area Promozione alla Persona**

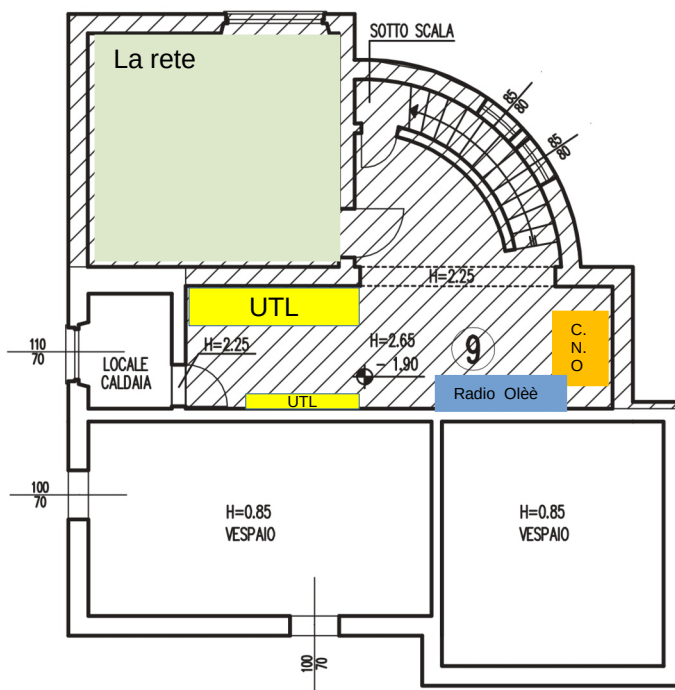
---

## CALENDARIO DI UTILIZZO CASA DELLE ASSOCIAZIONI

Radio Olèè/Open Space	C.N.O.	La Rete
Venerdì 20,00-23,00	Mercoledì 19,00-24,00	2 volte la settimana in giorni differenti
Sabato 16,00-19,30		
Domenica 17,00-19,30		



PIANTA PIANO PRIMO



# PIANTA PIANO INTERRATO



SPAZI COMUNI ALLE ASSOCIAZIONI



## PIANTA PIANO PRIMO

SEDE "CROCE AZZURRA TICINIA"