

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**



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

**ORIGINALE**

<b>ADESIONE AL BANDO ATTENTA-MENTE DI FONDAZIONE CARIPLO IN QUALITÀ' DI PARTNER DI PROGETTO – MODIFICA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 67/2022 DEL 07/06/2022 E APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO</b>	<i>Nr. Progr.</i>	<b>23</b>
	<i>Data</i>	<b>28/02/2023</b>
	<i>Seduta NR.</i>	<b>9</b>

*L'anno DUEMILAVENTITRE questo giorno VENTOTTO del mese di FEBBRAIO 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>
BIONDI SUSANNA	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
CAMPETTI PATRIZIA	ASSESSORE	S
RIGIROLI GIOVANNI	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	S
SELMO RAFFAELA	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti: 6</i>		<i>TOTALE Assenti: 0</i>

*Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il Dott. GIACINTO SARNELLI.*

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

**OGGETTO:**

**ADESIONE AL BANDO ATTENTA-MENTE DI FONDAZIONE CARIPLO IN QUALITÀ'  
DI PARTNER DI PROGETTO – MODIFICA DELIBERAZIONE DI GIUNTA  
COMUNALE N. 67/2022 DEL 07/06/2022 E APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO  
DI COMODATO D'USO GRATUITO**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 07/06/2022 con la quale si aderiva al bando attenta-mente di fondazione Cariplo;

**Dato atto** che l'adesione al suddetto Bando prevedeva che i progetti presentati fossero obbligatoriamente sostenuti da un partenariato di soggetti del territorio coordinati da un Ente capofila, e che il Comune di Busto Garolfo partecipava in qualità di partner mettendo a disposizione la Villetta di via San Giovanni Bosco 14/a;

**Rilevata** la necessità di modificare la sede della struttura che il Comune ha messo a disposizione in quanto attualmente spazio del progetto "Campo Base" Comunità educativa residenziale per minori gestita dal CTA (Centro di Terapia dell'Adolescenza), con cui il Comune aveva stipulato, con determinazione del responsabile di servizio n. 356 del 27/05/2015, un contratto di locazione decennale con scadenza 01/09/2025;

**Preso atto** che il CTA (Centro di Terapia dell'Adolescenza) inizialmente con protocollo n. 13528 del 06/06/2022 aveva espresso la volontà di disdire anticipatamente il contratto di locazione della struttura e poi con successiva comunicazione prot. 16539 del 12/07/2022 chiedeva invece di mantenerlo fino alla scadenza naturale del contratto stesso;

**Considerato** che si è resa disponibile la struttura di proprietà Comunale sita in Via Cellini (ex Mondo Bambino), si modifica la messa a disposizione dell'immobile e precisamente: in sostituzione della villetta di via San Giovanni Bosco verrà messa a disposizione la struttura di via Cellini;

**Vista** la bozza di convenzione allegata che prevede la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile di proprietà comunale sito in via Cellini e destinato a servizi di natura socio assistenziali.

**Visto** che il Progetto è depositato agli atti dell'ente e allegato, da considerarsi quale parte integrante e sostanziale della presente delibera:

**Dato atto** che il progetto richiama le finalità espresse nello Statuto Comunale e che si attua una collaborazione tra istituzione e soggetti pubblici o privati per il progresso civile, sociale e culturale della comunità;

**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;

**Visto** l'art. 32, 8° comma della legge n 724/1994 ai sensi del quale i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei Comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai Comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali;

**Visto** il vigente regolamento comunale per la disciplina dell'uso dei beni immobili comunali approvato con deliberazione del C.C. 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 con particolare riferimento all'art. 7 " *Art.7 Immobili strumentali all'erogazione di prestazioni pubbliche:*

*1.Le convenzioni od accordi di collaborazione aventi ad oggetto l'affidamento di attività comunali a organizzazioni del volontariato, associazioni o imprese sociali, oppure la promozione di attività degli stessi soggetti a favore della popolazione comunale, possono prevedere l'utilizzo di immobili comunali strumentali a tali attività con l'esenzione dal pagamento del canone d'uso ed eventualmente delle spese di pertinenza, così come stimati dagli uffici.*

*2.Le esenzioni di cui al comma precedente, si considerano attribuzioni di vantaggi economici ai fini dell'adempimento degli obblighi di pubblicità e trasparenza e sono da computare nella determinazione di eventuali contributi attribuibili allo stesso soggetto nel corso dell'anno."*

**Vista** la bozza del contratto di comodato per la concessione dei locali che prevede in linea di massima:

- La concessione in comodato d'uso gratuito
- La durata di 5 anni dalla stipula dell'accordo
- Il pagamento delle utenze da parte del comodatario
- La priorità di inserimento ai minori del territorio
- Uno sconto pari al 10% per i residenti del comune di Busto Garolfo che usufruiscono dei servizi gestiti dal Comodatario

**Visto** il T.U. 18 agosto 2000, n. 267, recante: " Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" nonché l'art. 16 "Attribuzioni della Giunta" dello Statuto comunale approvato con deliberazione CC n. 2 del 17/1/2017;

Visto il vigente "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi";

Visti i decreti sindacali di nomina dei Responsabili di Servizio;

Visto il parere favorevole, espresso dal rispettivo responsabile di servizio, sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

### **DELIBERA**

Per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,

1. di modificare la Delibera di Giunta Comunale n. 67 del 07/06/2022, relativamente alla struttura da concedere per il progetto "NUOVE STRADE" del Bando Attenta-mente, mettendo a disposizione la struttura comunale di via Cellini in luogo della villetta di via San Giovanni Bosco 14/a;
2. Di approvare la bozza di utilizzo immobile.

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 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 23 DEL 28/02/2023**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*SUSANNA BIONDI*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*DOTT. GIACINTO SARNELLI*

*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 **23** del **28/02/2023**

---

**OGGETTO**

**ADESIONE AL BANDO ATTENTA-MENTE DI FONDAZIONE CARIPLO IN QUALITÀ' DI PARTNER DI PROGETTO – MODIFICA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 67/2022 DEL 07/06/2022 E APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO**

---

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

---

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

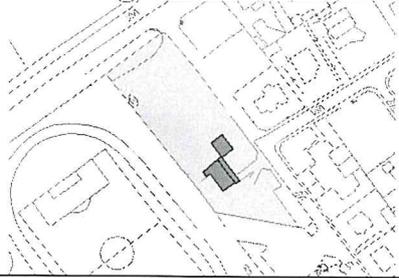
**FAVOREVOLE**

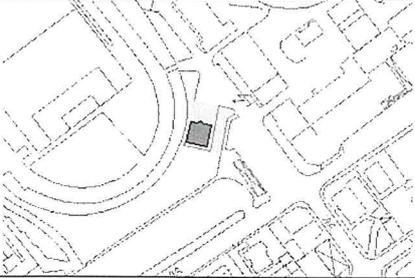
---

Data 27/02/2023

IL RESPONSABILE DI AREA  
MARINELLA ZAMBRANO

---

Scheda AIC-11		Gruppo Volontari Protezione Civile	
Localizzazione e dati identificativi dell'attrezzatura			
	Indirizzo	Via D. Savio	
	Destinazione d'uso principale	Interesse collettivo	
	Funzioni complementari	Sede Gruppo Alpini sez Busto G.	
	Proprietà/Gestione	Pubblica	
	Bacino d'utenza	Sovra comunale	
	Area complessiva	Mq 4305	
	Conformità alla qualità richiesta	SI	
	Opere in progetto		
STATO DI FATTO			
<b>QUALITA'</b>			
Stato di conservazione	Edifici: BUONO	Aree di pertinenza: . BUONO	
<b>ACCESSIBILITA'</b>			
Mobilità e sosta	Accesso da via pubblica; parcheggi lungo strada		
<b>FRUIBILITA'</b>			
Modalità di fruizione	Regolata da orari		
Integrazione con il contesto	Prossimità del centro sportivo comunale		
Superficie da considerare per la verifica 18 mq/ab		Mq 4305	

Scheda AIC-12		Centro assistenza infanzia "Mondo bambino"	
Localizzazione e dati identificativi dell'attrezzatura			
	Indirizzo	Via Cellini	
	Destinazione d'uso principale	Interesse sanitario e assistenza	
	Funzioni complementari		
	Proprietà/Gestione	Pubblica /Privata	
	Bacino d'utenza	sovracomunale	
	Area complessiva	Mq 457	
	Conformità alla qualità richiesta	SI, in parte	
	Opere in progetto	manutenzione	
STATO DI FATTO			
<b>QUALITA'</b>			
Stato di conservazione	Edifici: DISCRETO	Aree di pertinenza: . BUONO	
<b>ACCESSIBILITA'</b>			
Mobilità e sosta	Accesso da via pubblica; parcheggi zona impianti sportivi		
<b>FRUIBILITA'</b>			
Modalità di fruizione	Regolata da orari		
Integrazione con il contesto	Prossimità di servizi comunali sportivi e istruzione		
Superficie da considerare per la verifica 18 mq/ab		Mq 457	



# COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

Area Promozione alla Persona

## CONTRATTO DI COMODATO PER LA CONCESSIONE IN USO GRATUITO DEI LOCALI COMUNALI SITI IN VIA CELLINI DA DESTINARE A STRUTTURA EDUCATIVA A FAVORE DI MINORI - APPARTAMENTO PROTETTO PER RAGAZZI

L'anno 2023 (duemilaventuno) il giorno..... del mese di ....., 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 , C.F. , 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

La **Cooperativa Sociale A.R.L. "La Banda" ONLUS** (nel proseguo "Comodatario") con sede a Busto Arsizio (VA) in via Tonale 17, P.I. 02681900128, rappresentata dal Dott. Cristiano Castellazzi, nato a Novara il 28/9/1967, C.F. CSTCST67P28F952W, 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 della Cooperativa stessa in forza dei poteri conferitigli

### PREMESSO

1. Che il Comodatario e' riconosciuta come persona giuridica agli effetti civili ed e' iscritta al registro delle persone giuridiche private tenuto dalla Regione Lombardia con il numero A144470, REA N. 277407 e iscritta all'Albo Regionale delle cooperative sociali SEZ. A N° A144470 in data 25/03/2005 - SEZ. B N° 826 in data 27/02/2013;
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 dei 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 Cellini, identificato come unita' immobiliare al foglio , mappale , sub , 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';

# COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

Area Promozione alla Persona

---

6. Che il con la delibera di Giunta n..... e' stata approvata la bozza di contratto di comodato per la concessione in uso dei locali siti in via Cellini da destinarsi a struttura educativa a favore di minori – appartamento ragazzi – appartamento protetto;
7. ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole: “*Ambito Servizi alla residenza di proprietà comunale*” e in particolare ai sensi del Piano dei Servizi l'area è inserita come “*Aree di interesse sanitario e assistenza*” e le destinazioni ammesse sono i “*Servizi destinati ad attività assistenziali*”;

**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 Cellini 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 e' fissata in anni 5 (cinque) dalla data di stipula del presente atto.

Qualora durante il termine convenuto o prima che il Comodatario abbia cessato di servirsi dello spazio assegnato sopravvenga un urgente e imprevedibile bisogno del Comodante, questi potrà' esigerne la restituzione immediata.

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

Il Comodatario e' 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.

#### **Art. 5 – Spese**

Sono ad esclusivo e totale carico del Comodatario le utenze domestiche relative al riscaldamento, acqua, energia elettrica e gli oneri derivanti da utenze telefoniche, qualora attivate, e l'eventuale voltura dei contatori, le spese condominiali, quelle relative alle parti comuni e il servizio di pulizia dello spazio concesso in comodato.

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 ad eccezione di quelle approvate ex art. 5, comma 5 a carico del Comodatario.

#### **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 ex art. 5.

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;
- A concordare le rette con i Servizi Sociali del Comodante, concedendo comunque uno sconto sulle stesse pari al **10%** per i residenti nel territorio Comunale del medesimo;

#### **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.

# COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

Area Promozione alla Persona

---

## **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**

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.

Il Comodatario dichiara di rientrare tra le ONLUS e di avere diritto all'esenzione dell'imposta di bollo.

Ai fini della registrazione le parti dichiarano che trattasi di comodato gratuito in forma di scrittura privata, per cui si chiede la registrazione in tassa 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

# COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

Area Promozione alla Persona

---

La Cooperativa Sociale A.R.L.  
"La Banda" ONLUS  
Dott. Cristiano Castellazzi

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

