

CONVENZIONE D' USO DI PORZIONE DI AREA CORTILIZIA IN COMUNE TRA IL FABBRICATO DI VIA GARIBALDI, DI PROPRIETA' DI CSP SRL ED IL FABBRICATO DI VIA GIUSEPPE BRAMBILLA 3, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASTELLANZA e DEL LOCALE TECNICO DI PROPRIETA' DI CSP SRL UTILIZZATO IN COMUNIONE DAL COMUNE DI CASTELLANZA

TRA

Comune di Castellanza (C.F.: 00252280128), con sede in Castellanza (VA) – Viale Rimembranze n. 4 in persona di Ferraro Silvano, e domiciliato per la carica presso la sede municipale, che interviene nel presente atto quale responsabile del Settore OO.PP. del Comune di Castellanza ed in rappresentanza dello stesso in forza del decreto sindacale n° 14510 del 25/07/2016 ed in esecuzione delle deliberazione di G.C. n° 78 del 15.06.2017, esecutiva ai sensi di legge, in forza di legge per decorrenza dei termini di pubblicazione

E

CASTELLANZA SERVIZI & PATRIMONIO SRL (C.F. / P.Iva: 02545140127), in persona dell'Amministratore unico, con sede in Castellanza (VA) – via Vittorio Veneto 27, in forza di (nel seguito "CSP SRL")

PREMESSO

- a. che il Comune di Castellanza, fino al 2009, era proprietario per l'intero compendio immobiliare così catastalmente identificato:
 - a. C.F.: Sez. CZ, al Fg. 5, part. 1014, sub. 501;
 - b. C.F.: Sez. CZ, al Fg. 5, part. 1014, sub. 101;
- b. Che in seguito alla deliberazione di CC 71/2009 è stata costituita la società Castellanza Patrimonio S.r.l. e sono stati conferiti alla stessa degli immobili strumentali, tra cui l'immobile identificato catastalmente al C.F.: Sez. CZ, al Fg.

5, part. 1014, sub. 501. Con delibera di C.C. n. 65 del 20/10/2014 si è approvata la fusione tra la Castellanza Servizi S.r.l. e la Castellanza Patrimonio S.r.l., dalla quale deriva la nuova denominazione di Castellanza Servizi e Patrimonio (C.S.P. Srl). Gli effetti di detta fusione decorrono dal 01/01/2015;

- c. In tale atto non viene disciplinato l'utilizzo del cortile comune e l'utilizzo di locale tecnico ubicato al piano interrato sotto il fabbricato alienato a CSP Srl. In detto locale sono ubicate le caldaie autonome e l'impianto secondario (pompe circolatorie e serbatoi dell'acqua calda) di entrambi i fabbricati;
- d. Che successivamente con contratto di locazione datato 19/03/2012 venne locato parte del cortile comune ponendolo ad uso esclusivo da parte di CSP Srl, e che lo stesso avvenne per il Comune di Castellanza con locazione prima alla scuola per mediatori linguistici Carolina Albasio e successivamente all'istituto Fermi come indicato nell'allegato 1;
- e. Necessita pertanto regolamentare l'utilizzo di queste porzioni di immobili dell'area;
- f. che con deliberazione della G.C. n. ____ del ____2018 il Comune di Castellanza approva la bozza di scrittura privata per la disciplina d'uso tra la CSP Srl e il Comune di Castellanza per l'uso di parte dell'area cortilizia sita in via Brambilla e del locale tecnico (id. cat. C.F.: sez. CZ, al Fg. 5, part. 1014, parte sub. 501);

TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. L'utilizzo del cortile comune viene così disciplinato: viene assegnato l' utilizzo esclusivo della porzione inerente l'area contrassegnata con il colore rosso alla

CSP Srl, viene assegnato in utilizzo esclusivo la porzione dell'area contrassegnata con il colore giallo al Comune di Castellanza, così come meglio individuato nell'allegata planimetria (All. 1) (individuata catastalmente come segue in entrambe le schede castali dei fabbricati);

3. Ciascuno, provvederà, a sue cure e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area concessa in uso esclusivo, assumendosi in custodia la propria area. Ciascuno per la propria parte potrà eseguire a propria cura e spese, e procedere all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie i lavori che si rendessero necessari al fine di un migliore uso delle porzioni cortilizie in oggetto e/o del fabbricato di propria proprietà;
4. Inoltre visto il locale tecnologico ubicato al piano interrato, identificato catastalmente al C.T: sez. CZ, al Fig. 5, part. 1014, parte sub. 501, con accesso separato (individuata in tinta verde nell'allegato 2) dove sono posizionate le caldaie autonome di entrambi gli edifici e parte degli impianti secondari (pompe circolatorie, vaso di accumulo d'ACS, oltre ad ulteriori accessori necessari al corretto funzionamento degli impianti termici), le parti costituiscono con il presente atto una servitù di utilizzo a favore del Comune di Castellanza sulla porzione di immobile di proprietà esclusiva della CSP Srl.
5. La servitù di cui sopra è costituita a titolo gratuito, e quindi, CSP Srl, rinuncia ad ogni indennità. Tutte le spese necessarie alla manutenzione della servitù sono ad esclusivo carico del Comune di Castellanza. La servitù di cui al presente atto è ad uso perpetuo ed è inamovibile per espressa volontà delle parti. Detta servitù conferisce al Comune di Castellanza la facoltà di far accedere per il tempo strettamente necessario e con il minor disagio possibile, previa istanza a CSP Srl, i tecnici o gli operatori per eventuali attività di manutenzione ordinaria e

straordinaria della servitù e degli impianti tecnologici ivi contenuti. La CSP Srl si impegna dal compiere ogni atto o innovazione che possa rendere più difficoltoso, ovvero incomodo l'esercizio della servitù, ovvero che impedisca l'utilizzo da parte del Comune di Castellanza degli ambienti. La CSP Srl, garantisce inoltre al Comune che gli impegni assunti con il presente atto, nel caso di trasferimento della proprietà degli immobili e/o parti di essi a terzi, verranno trasferiti ai nuovi acquirenti, mediante il richiamo ai contenuti del presente atto nei futuri ed eventuali atti di compravendita o cessione di diritti reali a terzi con la dichiarazione espressa che l'acquirente subentra secondo gli obblighi stabiliti nella presente scrittura privata.

6. La presente convenzione ha durata illimitata, ma potrà scadere anticipatamente in caso di accordo tra le parti.
7. La presente convenzione è soggetta a registrazione in caso d'uso, con spese condivise;
8. Per quanto non espressamente previsto in questa convenzione si fa riferimento alla normativa dettata dal Codice Civile;
9. Si informa che il trattamento dei dati personali relativi al presente contratto è effettuato unicamente per le finalità concesse all'espletamento del presente procedimento e secondo le modalità a ciò strettamente connesse;

Il presente atto consta di ____ (____) facciate interamente dattiloscritte oltre alla presente ____ (____) fino a qui ed una planimetria allegata sotto "A1" al presente atto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Castellanza, _____. (in lettere _____.duemiladiciotto)

Per il Comune di Castellanza

Il responsabile del settore OO.PP.

Silvano Ferraro (F.to digitalmente)

Per la Castellanza Servizi & Patrimonio Srl

L'amministratore unico (F.to digitalmente)