

	Repertorio n.	
	CONTRATTO DI COMODATO IMMOBILE EX COLONIA	
	BOLCHINI A FAVORE DELL'ASSOCIAZIONE PER	
	L'INTERVENTO SOCIALE SULL'EMARGINAZIONE IN	
	LOMBARDIA - A.I.S.E.L. ETS.	
	L'anno 2025 (duemilaventicinque) addì del mese di con la	
	presente scrittura privata, da registrarsi nei termini di legge e	
	avente ogni effetto di legge, tra:	
	Provincia di Varese , con sede in Varese Piazza Libertà n. 1,	
	C.F. 80000710121, in persona del Dirigente dell'Area Tecnica	
	Arch. *****, nato a ***** il 01/07/1966, C.F.	
	*****, ai sensi dei decreti presidenziali n. 79 del	
	03/05/2024 e n. 68 del 29/04/2025, il quale interviene al	
	presente atto non in proprio ma in legale rappresentanza della	
	Provincia di Varese, agendo in base all'art. 21 del Regolamento	
	sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato e revisionato	
	con deliberazioni presidenziali n. 170 del 10/12/2020 e n. 67	
	del 24/05/2023, di seguito indicata come "comodante", la quale	
	elegge ai fini del presente contratto domicilio di cui all'articolo 3	
	comma 4 quinquies del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. al recapito	
	istituzionale@pec.provincia.va.it;	
	Associazione per l'Intervento Sociale sull'Emarginazione in	
	Lombardia - A.I.S.E.L. ETS , con sede in Milano, C.so Garibaldi	
	75 - C.F. ***** in persona del suo legale	
	rappresentante Dott. ***** nato a *****	

	(**) il ***** , in forza di delibera assembleare n. ----	
	del ---/--/----- in atti, di seguito indicata come “comodataria”,	
	la quale elegge ai fini del presente contratto domicilio di cui	
	all’articolo 3 bis comma 4 quinquies del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.	
	al recapito:	
	PREMESSO CHE	
	la Provincia di Varese è proprietaria del compendio immobiliare,	
	denominato ex Colonia Bolchini, sito in Comune di Marchirolo,	
	Via Provinciale per Marzio snc, come di seguito meglio	
	identificato ed evidenziato negli estratti di mappa che si	
	allegano sotto la lettera A) e B):	
	<u>CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI MARCHIROLO –</u>	
	<u>FOGLIO LOGICO 9:</u>	
	mapp. n. 2176 - Area fab dm – cl // – Ha 00.02.10 – R.D. € // - R.A € //	
	mapp. n. 2118 - Ente Urbano – cl // – Ha 00.35.30 - R.D. € // - R.A.€ //	
	mapp. n. 2102 - Bosco ceduo – cl 4 – Ha 00.07.00 – R.D. € 0,44–R.A. € 0,53	
	mapp. n. 2112 - Bosco ceduo – cl 3 – Ha 00.18.60 – R.D. € 0,48 – R.A € 0,58	
	mapp. n. 2111 - Bosco ceduo – cl 3 – Ha 00.15.20 – R.D. € 0,39–R.A. € 0,47	
	mapp. n. 2113 - Bosco ceduo – cl. 3 – Ha 00.00.70 - R.D.€ 0,02 – R.A. € 0,02	
	mapp- n. 2114 - Ente Urbano – cl // – Ha 00.11.40 - R.D. € // - R.A. € //	
	mapp. n. 2115 - Bosco ceduo – cl 2 – Ha 00.41.10 – R.D. € 3,18 – R.A € 1,27	
	mapp. n. 2116 - Bosco ceduo – cl 2 – Ha 00.35.10 – R.D. € 2,72 – R.A € 1,09	
	mapp. n. 2117 - Bosco ceduo – cl 2 – Ha 00.24.00 – R.D. € 1,86 – R.A € 0,74	
	mapp. n. 2119 – Prato – cl 5 – Ha 00.70.00 – R.D. € 1,08 – R.A € 1,45	
	mapp. n. 2120 - Prato – cl 5 – Ha 00.81.60 – R.D € 1,26 – R.A € 1,69	

	mapp. n. 2156 – Pascolo – cl U – Ha 00.76.20 – R.D. € 1,18 – R.A € 0,79	
	mapp. n. 2158 – Bosco ceduo – cl 2 – Ha 00.53.60 – R.D € 4,15 – R.A € 1,66	
	mapp. n. 2159 – Bosco ceduo – cl 2 – Ha 00.41.00 – R.D. € 3,18 – R.A € 1,27	
	mapp. n. 2160 – Bosco ceduo – cl 2 – Ha 00.34.90 – R.D € 2,70 – R.A € 1,08	
	mapp. n. 2161 – Pascolo – cl U – Ha 00.25.40 – R.D € 0,39 – R.A € 0,26	
	mapp. n. 2162 – Bosco ceduo – cl 2 – Ha 00.19.50 – R.D € 1,51 – R.A € 0,60	
	mapp. n. 2163 – Bosco ceduo – cl 2 – Ha 00.39.90 – R.D € 3,09 – R.A € 1,24	
	mapp. n. 2164 – Prato – cl 5 – Ha 00.25.80 – R.D € 0,40 – R.A € 0,53	
	mapp. n. 2165 – Prato – cl 5 – Ha 00.46.60 – R.D € 0,72 – R.A € 0,96	
	mapp. n. 3300 – Prato – cl 5 – Ha 00.35.70 – R.D € 0,55 – R.A € 0,74	
	mapp. n. 2167 – Bosco ceduo – cl 3 – Ha 00.36.00 – R.D € 0,93 – R.A € 1,12	
	mapp. n. 2175 – Prato – cl 5 – Ha 00.72.00 – R.D € 1,12 – R.A € 1,49	
	mapp. n. 3301 – Prato – cl 5 – Ha 01.08.40 – R.D. € 1,68 – R.A € 2,24	
	mapp. n. 3307 – Bosco ceduo – cl 2 – Ha 00.19.00 – R.D € 1,47 – R.A € 0,59	
	mapp. n. 2534 – Bosco ceduo – cl 2 – Ha 00.14.20 – R.D € 1,10 – R.A 0,44	
	mapp. n. 2719 – Bosco ceduo – cl 3 – Ha 00.12.50 – R.D € 0,32 – R.A € 0,39	
	mapp. n. 2166 – Prato – cl 5 – Ha 01.35.70 – R.D € 2,10 – R.A € 2,80	
	mapp. n. 2168 – Bosco ceduo – cl 3 – Ha 00.19.80 – R.D € 0,51 – R.A € 0,61	
	<u>N.C.E.U DEL COMUNE DI MARCHIROLO – FOGLIO 8:</u>	
	mapp. n. 2118 sub. 501 – cat. // -- cl // – Piano T – bene comune non	
	censibile;	
	mapp. n. 2118 sub. 502 – cat. B/1 – cl U – consistenza 3323 mc – Piano T-	
	1- 2 – Rendita € 1.887,80;	
	mapp. n. 2118 sub. 503 – cat. B/1 – cl U – consistenza 2730 mc - Piano T-1-	
	2-3 - Rendita € 1.550,92;	

	il descritto compendio è attualmente utilizzato da A.I.S.E.L.	
	ETS, già sulla scorta di contratto di comodato d'uso rep. 21877	
	con decorrenza dal 09/03/2010 fino al 10/03/2025, quale sede	
	di strutture sanitariamente protette per l'accoglienza e	
	l'assistenza di soggetti con patologie psichiatriche e con	
	problemi di dipendenza da sostanze stupefacenti e/o alcool e	
	soggetti affetti da HIV;	
	è interesse della Provincia di Varese, proprietaria del complesso	
	immobiliare in esame, avviare quanto prima le procedure	
	finalizzate alla sua valorizzazione tramite alienazione con	
	mantenimento della attuale destinazione d'uso, strumentale	
	all'esercizio di strutture sanitariamente protette per soggetti	
	portatori di patologie psico-fisiche, trattandosi di destinazione	
	di rilevante utilità sociale ed interesse pubblico con estensione	
	all'intero Territorio regionale;	
	con nota pec del 02/04/2025, agli atti della Provincia di Varese	
	al prot n. 18357/2025, A.I.S.E.L. ETS ha chiesto di continuare	
	a fruire del complesso immobiliare sopra descritto, in regime di	
	assegnazione provvisoria e nelle more della procedura per la	
	sua valorizzazione, al fine di garantire l'erogazione continuativa	
	dei servizi socio-assistenziali in convenzione con le PP.AA.	
	regionali coinvolte;	
	A.I.S.E.L. ETS ha prodotto documenti dai quali emerge essere	
	Ente del Terzo Settore, iscritto al RUNTS al n. rep. 1167 alla	
	sezione " <i>g - Altri Enti del Terzo settore</i> " art. 46 comma 1 D.Lgs.	

	del 3 luglio 2017 n. 117, giusto decreto dirigenziale della Città	
	Metropolitana di Milano - Area Pianificazione e sviluppo	
	economico, e di essere associazione senza scopo di lucro, come	
	stabilito nel proprio Statuto in atti all'Ufficio Patrimonio, con	
	esclusivamente finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale,	
	attraverso l'esercizio di attività di interesse generale nel campo	
	dell'assistenza sociale e socio-sanitaria;	
	la Provincia di Varese, con Deliberazione presidenziale P.V. n.	
	99 del 18/06/2025, ha stabilito di autorizzare, nelle more della	
	descritta valorizzazione immobiliare, tenuto conto degli	
	adempimenti prodromici alla stessa e alla luce dell'esigenza di	
	garantire l'erogazione senza soluzione di continuità dei descritti	
	servizi socio-assistenziali – aventi carattere di rilevante utilità	
	sociale ed interesse pubblico con riferimento al Territorio	
	regionale, la prosecuzione in via provvisoria della permanenza	
	della A.I.S.E.L. ETS presso il descritto complesso immobiliare,	
	tramite la stipula con la predetta Associazione di un contratto	
	di comodato con durata fino al 31/12/2026, con destinazione	
	d'uso degli immobili assegnati a <i>“strutture sanitariamente</i>	
	<i>protette con patologie psico-fisiche”</i> , con oneri relativi alle utenze	
	e quelli relativi alla manutenzione sia ordinaria che	
	straordinaria esclusivamente in capo alla comodataria.	
	Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra individuate	
	SI CONVIENE E SI STIPULA	
	Art. 1 - premesse	

	Le premesse fanno parte integrante del presente contratto e a	
	tale effetto vengono richiamate.	
	Art. 2 - oggetto	
	La Provincia di Varese, quale proprietaria degli immobili e delle	
	pertinenze in premessa catastalmente individuati che	
	compongono il compendio immobiliare denominato Ex Colonia	
	Bolchini in Marchirolo (VA), concede gli stessi in comodato a	
	partire dalla data di sottoscrizione della presente scrittura	
	privata fino a tutto il 31 dicembre 2026, all'Associazione per	
	l'Intervento Sociale sull'Emarginazione in Lombardia - A.I.S.E.L.	
	ETS, di seguito anche “comodataria”, salvo la facoltà di recesso	
	da parte del comodante nelle modalità riportate nel successivo	
	articolo.	
	Art. 3 – consegna e riconsegna dei locali	
	Gli immobili di cui all’articolo 2 vengono consegnati dalla	
	Provincia di Varese alla comodataria nello stato di fatto e di	
	diritto in cui si trovano, unitamente alle rispettive pertinenze,	
	accessori, impianti, gravami e correlate pendenze contrattuali,	
	che la comodataria dichiara esserle noti/e, e viene	
	integralmente accettato dalla stessa comodataria che riconosce	
	i suddetti immobili idonei per l’uso richiesto e convenuto.	
	Gli stessi immobili dovranno essere restituiti dalla comodataria	
	alla Provincia di Varese, in caso di richiesta di quest’ultima, a	
	mezzo PEC, liberi da persone e cose, senza alcuna pretesa di	
	buona uscita o di indennizzo per le eventuali migliorie	

	apportate, entro e non oltre giorni 90 (novanta) dal ricevimento della richiesta.	
	Art. 4 – divieto di cessione e sub-concessione	
	È fatto divieto all'A.I.S.E.L. ETS di cedere il presente contratto, di sub-concedere il compendio immobiliare a qualunque titolo a soggetti terzi, totalmente o parzialmente, e di affidare a terzi la gestione delle strutture.	
	Art. 5 – obbligazioni della comodataria	
	Sulla comodataria incombono le obbligazioni di cui agli artt.1804 - 1805 del Codice Civile.	
	Art. 6 – destinazione d’uso	
	Gli immobili e i locali di cui all’articolo 2 dovranno essere destinati da parte della comodataria a strutture sanitariamente protette per soggetti portatori di patologie psico-fisiche; dovranno essere altresì utilizzati dalla comodataria per lo svolgimento delle attività compatibili e direttamente correlate alla destinazione d’uso sopra specificata, alla luce delle proprie finalità statutarie. Per nessun motivo gli immobili e i locali assegnati potranno essere utilizzati per altre diverse finalità da parte della comodataria.	
	La comodataria non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'utilizzazione degli immobili e delle pertinenze che formano oggetto del presente contratto.	
	Art. 7 - manutenzione	

	Saranno ad esclusivo carico della comodataria gli oneri	
	concernenti la manutenzione ordinaria e straordinaria degli	
	immobili (ivi compresi i relativi impianti e la loro conduzione) e	
	delle pertinenze costituenti le proprietà, nonché le opere di	
	adeguamento normativo degli stessi che si rendessero	
	eventualmente necessarie. La parte comodante si impegna a	
	fornire eventuale supporto tecnico all'A.I.S.E.L. ETS nelle forme	
	e con le modalità che verranno di volta in volta concordate fra le	
	Parti in dipendenza dalle esigenze e dalle disponibilità.	
	In ogni caso, la comodataria non potrà apportare assolutamente	
	modifiche e addizionali né opere in genere se non dopo aver	
	ottenuto il consenso scritto preventivo della Provincia di Varese	
	che comunque al termine del comodato e a sua discrezione	
	potrà chiedere ed ottenere il ripristino o ritenere, senza alcun	
	indennizzo, quanto realizzato dalla comodataria.	
	Art. 8 - utenze	
	Saranno ad esclusivo carico della comodataria le utenze relative	
	agli immobili e locali di cui all'articolo 2 e tutti gli oneri alle	
	stesse connessi, dovendo la comodataria provvedere a proprie	
	spese all'intestazione e/o allaccio e/o volturazione delle	
	medesime utenze.	
	Art. 9 – coperture assicurative	
	La comodataria è obbligata a stipulare apposita polizza	
	assicurativa a copertura dei danni eventualmente causabili,	
	oltre che al compendio immobiliare sopra descritto assegnatole	

	in comodato, anche a cose, persone, animali dovuti ad incendi,	
	scoppi, esalazioni di gas, tumulti, atti di vandalismo, sommosse	
	verificabili durante lo svolgimento dell'attività occupante gli	
	immobili, le aree e i locali oggetto del presente contratto.	
	La Provincia di Varese è esonerata da responsabilità in caso di	
	interruzione dei servizi pubblici per cause indipendenti dalla	
	sua volontà.	
	Entro e non oltre la sottoscrizione del contratto, la comodataria	
	consegna all'Ente comodante la documentazione, sottoscritta e	
	in corso di validità, attestante la sussistenza delle coperture	
	assicurative richieste.	
	Art. 10 – relazioni e attività sul territorio	
	L'A.I.S.E.L. ETS è tenuta a presentare semestralmente alla	
	Provincia di Varese una relazione sull'attività delle strutture	
	sanitariamente protette.	
	L'A.I.S.E.L. ETS in collaborazione con gli Enti competenti del	
	territorio si impegna ad attivare piani e progetti preventivi, di	
	consulenza e di cura a favore della popolazione giovanile, delle	
	famiglie e dei cittadini residenti.	
	Art. 11 – imposte, oneri, spese	
	Tutte le spese, imposte e tasse relative al presente contratto,	
	inerenti e dipendenti, sono a carico della parte comodataria.	
	Ai fini della registrazione del presente contratto, come previsto	
	dal D.P.R. 26/04/1986 n. 131 e s.m.i., le Parti contraenti	

	dichiarano che trova copertura l'aliquota nella misura fissa pari	
	ad € 200,00.	
	Si precisa, inoltre, che il medesimo contratto viene esentato dai	
	bolli ai sensi dell'art. 27 bis della tabella allegata al D.P.R.	
	26/10/1972 n. 642 e s.m.i nonché dall'art. 82 del D.Lgs. n.	
	117/2017.	
	In ogni caso, le imposte, gli oneri e le spese del presente	
	contratto e i relativi accessori di legge, anche qualora	
	successivamente richiesti, saranno ad esclusivo carico della	
	comodataria.	
	Art. 12 – rinvio e Foro	
	Per tutto quanto non fosse stato espressamente previsto in	
	questo contratto, la parti fanno speciale riferimento alle vigenti	
	norme di legge e di regolamento.	
	Per ogni controversia che potesse insorgere, il Foro competente	
	sarà quello di Varese.	
	Art. 13 - privacy	
	Ai sensi di quanto disposto dal Regolamento UE 2016/679	
	sulla tutela della privacy, le parti si danno atto reciprocamente	
	che i dati personali, forniti regolarmente per la stipula del	
	presente contratto, sono oggetto di trattamento informatico e/o	
	manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per gli	
	adempimenti degli obblighi contrattuali, la gestione	
	amministrativa del rapporto locativo, rapporti con le pubbliche	

	amministrazioni e l'autorità giudiziaria e per adempimenti di	
	legge relativi a norme civilistiche, fiscali e contabili.	
	Le parti dichiarano di avere attentamente preso visione della	
	presente scrittura che accettano in ciascuna sua parte ed	
	integralmente.	
	Il presente contratto è sottoscritto dalle Parti con firma digitale	
	valida alla data odierna e conforme al disposto del D.Lgs. n.	
	82/2005 e s.m.i..	
	Letto, approvato e sottoscritto a Varese.	
	Per la Provincia di Varese - _____	
	Per l'Associazione per l'Intervento Sociale sull'Emarginazione in	
	Lombardia - A.I.S.E.L. ETS - _____	
	(Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi	
	della vigente normativa)	
	Per espressa, specifica e separata approvazione delle seguenti	
	clausole ai sensi dell'art. 1341 comma 2 Codice Civile:	
	Art. 1 – premesse, Art. 2 – oggetto, Art. 3 – consegna e	
	riconsegna dei locali, Art. 4 – divieto di cessione e sub-	
	concessione, Art. 5 – obbligazioni della comodataria, Art. 6 –	
	destinazione d'uso, Art. 7 – manutenzione, Art. 8 – utenze, Art.	
	9 – coperture assicurative, Art. 11 – imposte, oneri, spese, Art.	
	12 – rinvio e Foro.	
	Per l'Associazione per l'Intervento Sociale sull'Emarginazione in	
	Lombardia - A.I.S.E.L. ETS - _____	