

STUDIO LEGALE
MONTANARO E ASSOCIATI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

AVV. RICCARDO MONTANARO
AVV. ANGIOLA PEYRANO PEDUSSIA
AVV. CRISTIANA ROMANO
AVV. ANTONELLA INCANDELA
AVV. EMANUELA ECCA
AVV. LAURA FERRUA MAGLIANI

Torino, 23 novembre 2018

A MEZZO PEC

All'Ill.mo Signor
SINDACO
della Città di Stresa
Piazza Matteotti
STRESA
protocollo@cert.comunestresa.it

e, p.c.

All'Ill.mo Signor
PRESIDENTE
della Provincia V.C.O.
Via dell'Industria, 25
VERBANIA
protocollo@cert.provincia.verbania.it

OGG.: Associazione Hospes.- Donazione modale in favore
del Comune di Stresa.-

Illustre Signor Sindaco,

scrivo la presente in nome e per conto della
Associazione Hospes che, come Ella sa, ha quale compito
statutario, fin dalla sua fondazione nell'anno 1955, di
sostenere l'attività e lo sviluppo dell'Istituto Professionale
Alberghiero "Erminio Maggia" di Stresa.

Nell'ambito di questo compito istituzionale, ed
essendo già all'epoca consapevole della necessità di dotare
l'Istituto scolastico di una nuova sede, adeguata alle esigenze
e alle normative, l'Associazione Hospes provvedeva a donare
al Comune di Stresa l'edificio dell'ex Cinema Italia con Atto
Notaio Lanteri in data 27 dicembre 1982.

L'atto notarile in questione precisava che la donazione avveniva con l'apposizione di un ben preciso modo, e cioè con *“la finalità di fornire al Comune di Stresa locali idonei da destinare esclusivamente a uso scolastico nel settore alberghiero, per lo sviluppo dell'Istituto Alberghiero E. Maggia; precisato che tale destinazione è da ritenersi riferita a tutto quanto oggetto della presente cessione gratuita”*.

Si trattava dunque, a tutti gli effetti, di una donazione modale, che impegnava il donatario al rispetto dell'obbligo apposto alla donazione; l'inadempimento di questo vero e proprio obbligo giuridico (Cass. SS.UU. 11 aprile 2012 n.5702) può determinare la risoluzione del contratto di donazione.

Il modo apposta alla donazione del 1982 è stato modificato, per comune volontà delle parti, con l'Accordo di Programma sottoscritto tra Provincia del Verbano Cusio Ossola, Comune di Stresa e Associazione Hospes in data 28 dicembre 2006.

Nell'Accordo di Programma del 2006 si prendeva atto della volontà degli Enti di realizzare in altro sito la nuova sede dell'Istituto Maggia, e si concordava sulla scelta del Comune di Stresa di alienare l'ex Cinema Italia, ricevuto in donazione dalla Associazione Hospes con il vincolo di destinazione sopra ricordato, al fine di *“reperire le risorse necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione poste a carico del Comune”*, nell'ambito degli interventi per la realizzazione, da parte della Provincia del nuovo edificio da destinare a sede dell'Istituto Maggia (così gli artt. 2 e 5 dell'Accordo di Programma del 2006).

Le successive vicende sono note a tutti e cioè, a tutt'oggi, la nuova sede dell'Istituto Maggia non è stata realizzata e sono gravissime le difficoltà in cui l'Istituto si dibatte per assicurare la sia importantissima attività.

L'Associazione ha acquisito alcuni atti relativi alla vendita da parte del Comune dell'immobile da essa donato nel 1982.

L'atto di vendita in data 22 agosto 2007 contiene l'esplicito riconoscimento che il provento dell'alienazione è destinato a finanziare le opere pubbliche finalizzate alla realizzazione del nuovo istituto alberghiero "E. Maggia"; e che risulta così "*garantita la finalità esplicitata nel citato contratto a rogito del Notaio Lanteri*".

In altre parole, il vincolo apposto all'atto di donazione risulta trasferito dal bene donato al *tantundem* della sua vendita a terzi da parte del Comune.

Sempre dall'atto di vendita rogato dal Segretario Comunale risulta che il corrispettivo della vendita dell'immobile – sul quale si deve intendere trasferito il vincolo di destinazione di cui alla donazione originaria – è pari ad € 620.005,58, di cui si dà atto dell'intero incasso da parte del Comune.

In questa situazione, si chiede quale sia stata da parte del Comune l'allocazione di queste somme e se la stessa abbia rispettato il vincolo di destinazione contenuto nell'originario atto di donazione, come modificato a seguito dell'Accordo di Programma del 2006.

Si chiede pertanto, in nome e per conto della Associazione, l'individuazione specifica di come siano state eventualmente spese dette somme o, nel caso in cui non siano state spese, quale sia la loro allocazione nel bilancio comunale e se la stessa rispetti il vincolo di destinazione suddetto.

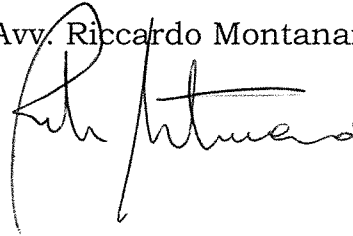
Si confida che il Comune abbia rispettato l'obbligazione richiamata e che comunque abbia nel proprio bilancio l'idoneo e necessario accantonamento vincolato.

Ove ciò non fosse accaduto, si avanza fin d'ora riserva, anche a titolo di interruzione dei termini di legge, di far accertare la risoluzione del contratto di donazione per inadempimento e richiedere la ripetizione delle somme, in tutto od in parte non destinate alla ottemperanza alla obbligazione derivante dal vincolo apposto all'atto di donazione, così come modificato dagli atti successivi.

Si rimane in attesa di cortese sollecito riscontro.

Con vivo ossequio.

(Avv. Riccardo Montanaro)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Riccardo Montanaro', written in a cursive style.

Da: Gestore ITnet Posta Certificata <posta-certificata@postacert.it.net>
Inviato: venerdì 23 novembre 2018 11:26
A: riccardo.montanaro@pec.montanaroeassociati.it
Oggetto: ACCETTAZIONE: Associazione Hospes.- Donazione modale in favore del Comune di Stresa -
Allegati: daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@postacert.it.net

Ricevuta di accettazione

Il giorno 23/11/2018 alle ore 11:26:25 (+0100) il messaggio
"Associazione Hospes.- Donazione modale in favore del Comune di Stresa - " proveniente da
"riccardo.montanaro@pec.montanaroeassociati.it"
ed indirizzato a:

protocollo@cert.comunestresa.it ("posta certificata")
protocollo@cert.provincia.verbania.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: 3950A27C.00150E93.401B3B27.BB0685E0.posta-certificata@postacert.it.net

Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: venerdì 23 novembre 2018 11:27
A: riccardo.montanaro@pec.montanaroeassociati.it
Oggetto: CONSEGNA: Associazione Hospes.- Donazione modale in favore del Comune di Stresa -
Allegati: daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@legalmail.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/11/2018 alle ore 11:26:37 (+0100) il messaggio "Associazione Hospes.- Donazione modale in favore del Comune di Stresa -" proveniente da "riccardo.montanaro@pec.montanaroeassociati.it" ed indirizzato a "protocollo@cert.provincia.verbania.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: 3950A27C.00150E93.401B3B27.BB0685E0.posta-certificata@postacert.it.net

Delivery receipt

The message "Associazione Hospes.- Donazione modale in favore del Comune di Stresa -" sent by "riccardo.montanaro@pec.montanaroeassociati.it", on 23/11/2018 at 11:26:37 (+0100) and addressed to "protocollo@cert.provincia.verbania.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: 3950A27C.00150E93.401B3B27.BB0685E0.posta-certificata@postacert.it.net

Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: venerdì 23 novembre 2018 11:27
A: riccardo.montanaro@pec.montanaroeassociati.it
Oggetto: CONSEGNA: Associazione Hospes.- Donazione modale in favore del Comune di Stresa -
Allegati: postacert.eml (207 KB); daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@legalmail.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/11/2018 alle ore 11:26:39 (+0100) il messaggio "Associazione Hospes.- Donazione modale in favore del Comune di Stresa -" proveniente da "riccardo.montanaro@pec.montanaroeassociati.it" ed indirizzato a "protocollo@cert.comunestresa.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: 3950A27C.00150E93.401B3B27.BB0685E0.posta-certificata@postacert.it.net

Delivery receipt

The message "Associazione Hospes.- Donazione modale in favore del Comune di Stresa -" sent by "riccardo.montanaro@pec.montanaroeassociati.it", on 23/11/2018 at 11:26:39 (+0100) and addressed to "protocollo@cert.comunestresa.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: 3950A27C.00150E93.401B3B27.BB0685E0.posta-certificata@postacert.it.net