

COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCA DI MANTOVA

CONTRATTO DI COMODATO

L'anno 2019 il giorno ----- del mese di gennaio in Porto Mantovano, nella
Sede Comunale

TRA

Il Comune di Porto Mantovano con sede legale in Porto Mantovano in
strada statale Cisa n.112 (C.F. 80002770206 e Part. IVA 00313570202)
nella persona dell'Architetto Rosanna Moffa nata a Colle Sannita (BN) il
05/12/1966, la quale agisce in nome, per conto e nell'interesse
dell'Amministrazione Comunale in qualità di Responsabile Area Tecnica
Settore Opere Pubbliche giusto Provvedimento del Sindaco Prot. n. 14534
in data 29/06/2018, di seguito **Comodante**,

e

il Dottor Massimiliano Gandini , nato a MANTOVA il 13.12.1969 C.F.
GNDMSM69T13E897K in qualità di PRESIDENTE E LEGALE
RAPPRESENTANTE società ASEP srl P. IVA 01723300206, domiciliato per la
carica presso la sede sociale in piazza della Pace n. 5 a Bancole di Porto
Mantovano di seguito **Comodatario**;

PREMESSO

-che con deliberazione di Giunta Comunale n. 232 del 03/12/2005 è stato
disposto di concedere alla società A.SE.P. S.p.A. in comodato d'uso

gratuito l'immobile di proprietà comunale destinato a magazzino attrezzi/autorimessa sito in Via Francesco II° Gonzaga a Porto Mantovano con decorrenza dal 1/1/2006 al 31/12/2018;

-che con deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 05/05/2010 è stato disposto di modificare il contratto di comodato d'uso gratuito l'immobile, al fine di ampliare e riunificare l'archivio comunale;

-che con Deliberazione di G.C. n. 33 del 1/4/2014 è stato disposto di modificare il contratto di comodato d'uso gratuito escludendo dal contratto n. 2 uffici non più utilizzati da ASEP;

-che oggi, in base alle esigenze di ASEP e del comune, l'immobile da concedere in comodato d'uso gratuito è rappresentato dal fabbricato identificato al fg 30 mapp. 68 sub 302 ad esclusione del piano primo destinato interamente ad archivio comunale e di n. 3 autorimesse poste nella palazzina degli spogliatoi;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il Comune di Porto Mantovano, in qualità di proprietario, concede in comodato d'uso gratuito ad ASEP srl che accetta, l'immobile di proprietà comunale, costituito da fabbricato ed area cortiva circostante, identificato al N.C.E.U. al foglio 30 mappale 68 sub 302 parte di complessivi mq 1.221,07 e avente la seguente consistenza:

MAGAZZINO ESISTENTE

-autorimessa/magazzino	mq.	514,68
-n. 2 Uffici	mq.	24,40
-disbrigo/WC	mq.	5,78

AMPLIAMENTO:

-autorimessa/magazzino	mq.	423,28
-n.4 Uffici	mq.	84,29
-anti WC e WC	mq.	13,76
-corridoio	mq.	34,75
-vano scale	mq.	15,51
-archivio (piano primo – PARTE)	mq.	55,36
-loc. filtro (piano primo)	mq.	4,50

SPOGLIATOIO

-spogliatoio	mq.	28,73
-servizi igienici (docce/antibagno)	mq.	16,03

AREA ESTERNA DI PERTINENZA mq. 6.056,00

L'Amministrazione Comunale si riserva l'uso esclusivo dell'archivio (della superficie di mq. 203,48) posto al Piano Primo dell'immobile destinato a magazzino e di n.3 autorimesse poste nella palazzina spogliatoi;

La planimetria catastale dei locali concessi in comodato, sottoscritta dalle parti, si allega al presente atto. Il tutto risulta ben noto alle parti contraenti che rinunciano ad ogni ulteriore descrizione;

2. Il comodato avrà durata dal 01/01/2019 fino al 31/12/2025, scadenza della convenzione vigente con ASEP srl della manutenzione del verde e delle strade. Le parti convengono che il Comodatario possa recedere anticipatamente rispetto alla data di scadenza del presente contratto di comodato, per motivi tali che non consentano la continuità dell'attività e qualora ricorrano gravi motivi per cause indipendenti dalla volontà delle

parti, come il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dell'attività del Comodatario, dandone avviso al Comodante mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno 6 mesi della data di recesso;

3. Il Comodante affida in comodato d'uso gratuito al Comodatario l'unità immobiliare affinché venga utilizzata come sede operativa della Società e ricovero delle attrezzature e degli automezzi. L'uso diverso di detti locali comporterà la risoluzione automatica della presente scrittura;
4. Sono a carico del Comodatario le spese per il riscaldamento (uffici, archivio e servizi igienici), per l'acqua potabile e per l'energia elettrica. Il comodatario manterrà l'intestazione degli strumenti di misura e quindi provvederà al pagamento dei relativi consumi energetici. Tenuto conto della dotazione impiantistica dell'immobile saranno posti a carico di A.S.E.P. S.p.A. i seguenti oneri:
 - provvedere attraverso ditta specializzata, ai sensi della Legge 10/1991 e D.P.R. 412/1993, alla manutenzione (pulizia, controllo organi di sicurezza, prove di combustione, ecc..) delle caldaie murali, di potenzialità < 35 Kw installate a servizio della palazzina spogliatoi e degli uffici;
 - ottemperare, in qualità di titolare dell'attività, alle condizioni di esercizio contenute nel certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per l'attività n. 43 (archivio), per la parte dello stesso di sua competenza;
5. E' a carico del Comodante incaricare una ditta specializzata e abilitata della manutenzione e della verifica del regolare funzionamento

dell'impianto ascensore/elevatore; così come stabilito nel D.P.R. n.162 del 30/04/1999 es.m.i.;

6. Il Comodante dichiara che l'immobile è in regola con la normativa edilizia ed urbanistica
7. Il Comodatario è tenuto a custodire e a conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e ad effettuare le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria.
8. Il Comodatario dichiara che tali locali sono adeguati al proprio uso e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, salvo il normale deperimento d'uso. All'atto della consegna dei locali si procederà alla stesura in contraddittorio di un verbale di consegna.
9. Gli interventi di manutenzione straordinaria o le modifiche strutturali non potranno essere effettuate dal comodatario senza il preventivo consenso scritto del proprietario dell'immobile.

L'inadempimento da parte del Comodatario di uno dei patti contenuti nel presente contratto produrrà ipso jure la sua risoluzione;

Tutte le spese conseguenti al presente atto (bolli, ecc.) sono a carico delle parti in ragione della metà ciascuno in conformità all'art. 8 della L. 392/1978;

Per quanto non disposto dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni di legge vigenti in materia di comodato.

Letto, confermato ed in segno di accettazione sottoscritto.

Porto Mantovano, -----

Locatore: Per il Comune di Porto Mantovano
Il Responsabile dell'Area Tecnica
architetto Rosanna Moffa

Conduttore
Il Presidente di ASEP spa
Dottor Massimiliano Gandini

Allegati: planimetria catastale, visura catastale ed estratto di mappa