



# COMUNE DI PORTO MANTOVANO

## PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 177 del 28/12/2018**

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA IL COMUNE DI PORTO MANTOVANO E LA SOCIETA' ASEP SRL RELATIVO ALL'IMMOBILE SITO IN VIA F. II GONZAGA ADIBITO A MAGAZZINO COMUNALE**

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventotto** del mese di **dicembre** alle ore **12:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Sindaco	Presente
GHIZZI PIER CLAUDIO	Vice Sindaco	Presente
BOCCANERA STEFANO	Assessore	Assente
ALBERTONI NADIA	Assessore	Presente
PREVIDI LARA	Assessore	Presente

**Presenti n. 4**

**Assenti n. 1**

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale MELI BIANCA** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **SALVARANI MASSIMO** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**LA GIUNTA COMUNALE**

*Vista la seguente proposta di deliberazione:*

Premesso che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 232 del 03/12/2005, esecutiva, si concedeva in comodato d'uso gratuito alla Soc. A.SE.P. S.p.A. l'immobile di proprietà Comunale adibito a magazzino attrezzi/autorimessa, sito in Via F. Gonzaga;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 71 del 05/05/2010, esecutiva, si procedeva alla modifica del contratto di comodato con la Soc. A.SE.P. S.p.A.;
- successivamente alla delibera n. 71 sopraccitata veniva sottoscritto un contratto di comodato in data 15/05/2010 prot.n. 9713 con il quale si concedevano in comodato d'uso gratuito gli immobili di proprietà comunale destinati a magazzino attrezzi e autorimessa fino al 31/12/2018;
- 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 a seguito delle modifiche societarie degli ultimi anni la società ASEP spa si è trasformata in una società in house providing "ASEP Srl" con sede legale a Porto Mantovano (Mn), piazza della Pace, 5 (P. Iva 01723300206) a totale capitale pubblico dedicata allo svolgimento di servizi e attività di interesse generale a favore prevalentemente dei territori degli Enti Pubblici, ed è detenuta per il 97,85 % dal Comune di Porto Mantovano;

VISTA la delibera di C.C. n.102 del 27/12/2007, con la quale si aggiornava, integrava e modificava la Convenzione originaria di affidamento alla Società ASEP della manutenzione ordinaria completa degli edifici, delle aree verdi e delle strade comunali, se ne portava la scadenza al 31/12/2025 oltre ad aggiornare il relativo canone;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 03/06/2015 avente ad oggetto la "razionalizzazione delle spese di gestione in convenzione con A.SE.P. S.p.a. e conseguente adeguamento delle convenzioni in essere" con la quale in adempimento alle vigenti normative, nella convenzione in essere per la manutenzione del patrimonio comunale viene stralciata la manutenzione degli edifici pubblici, la reperibilità e il servizio elettorale con conseguente modifica del corrispettivo, fermo restando la manutenzione del verde e delle strade;

ACCERTATO che ASEP Srl è una società in house multiproprietà in quanto ricorrono le seguenti condizioni previste dalla normativa comunitaria vigente:

- a. L'Ente esercita su ASEP Srl un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi in forma coordinata con gli altri enti soci della stessa società ASEP Srl;
- b. Oltre l'80% delle attività di ASEP Srl sono effettuate nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dai Comuni soci controllanti;
- c. In ASEP Srl non vi è alcuna partecipazione di capitali privati;

Tutto quanto premesso e,

- Considerato che la società ASEP srl svolge l'attività di manutenzione del verde e delle strade sul territorio del comune di Porto Mantovano in forza della vigente convenzione;
- Valutata l'opportunità di concedere ancora in comodato d'uso gratuito alla società ASEP srl il magazzino comunale (fg 30 mapp.le 68 sub 302 parte) strumentale e funzionale allo svolgimento delle attività di manutenzione del verde e strade comunali;
- Vista la bozza di contratto di comodato d'uso gratuito recante i contenuti essenziali relativi all'oggetto del contratto, alla durata del comodato gratuito e agli altri contenuti di legge regolanti i rapporti tra comodante e comodatario;

- Precisato che l'immobile è identificato al fg 30 mappale 68 sub 203 parte compreso l'area cortiva di pertinenza ed escluso la porzione destinata ad archivio comunale e n. 3 autorimesse nella palazzina spogliatoi e come evidenziato nella planimetria catastale allegata;
- Ritenuto altresì di stabilire come scadenza del comodato il 31/12/2025 in concomitanza con la scadenza della convenzione di manutenzione del verde e delle strade;
- Stabilito, in analogia al precedente contratto di comodato d'uso gratuito, che la società ASEP srl dovrà sostenere le spese di tutte le utenze come previsto all'art. 4 del comodato;
- Dato Atto che la società ASEP srl è interessata ad avere in comodato d'uso gratuito il fabbricato destinato a Magazzino e Autorimessa identificata catastalmente al fg 30 mappale 68 sub 203 per svolgere la propria attività di manutenzione sul territorio;
- Ritenuto pertanto di dare direttive al Responsabile dell'Area Tecnica affinché provveda alla sottoscrizione del nuovo contratto di comodato d'uso gratuito;

## VISTI

- la Deliberazione di CC n. 89 del 26/11/2015 di approvazione del nuovo statuto della società ASEP al fine di adeguare la società stessa alla normativa dell' *in-house providing*;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 88/2015 di approvazione del regolamento sul controllo analogo;
- l'articolo 16 del D. lgs. 175/2016;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il documento unico di programmazione (DUP) 2018/2020 e il bilancio di previsione armonizzato 2018-2020, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 26/2/2018;
- la deliberazione n. 26 del 5.03.2018 avente ad oggetto "Approvazione del PEG Piano Esecutivo di Gestione 2018-2020 parte contabile";

## DELIBERA

1. di Concedere in comodato d'uso gratuito, per tutto quanto in premessa esposto e che qui si intende interamente riportato, alla Società ASEP srl il fabbricato destinato a Magazzino Attrezzi e Autorimessa Comunale sito in via fratelli Gonzaga a Porto Mantovano ed identificato catastalmente al fg 30 mappale 68 sub 302 parte compreso l'area di pertinenza ed escluso la porzione di fabbricato destinata ad archivio comunale e n. 3 autorimesse localizzate nella palazzina spogliatoi e come evidenziato nella planimetria allegata, per la durata di anni 7 a partire dall' 1/1/2019 al 31/12/2025;
2. di Approvare l'allegato schema di contratto di comodato d'uso gratuito tra il Comune di Porto Mantovano e la Società ASEP srl riportante le condizioni del comodato stesso;
3. di Stabilire che la società ASEP srl avrà a proprio carico tutte le utenze relative al fabbricato come specificato all'art. 4 del contratto di comodato;
4. di Demandare al Responsabile dell'Area Tecnica – settore Opere Pubbliche – manutenzioni – ambiente la sottoscrizione del contratto di comodato gratuito;

*Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :*

- 1. Responsabile del servizio interessato;*
- 2. Responsabile del servizio finanziario ;*

*Con voti unanimi*

**DELIBERA**

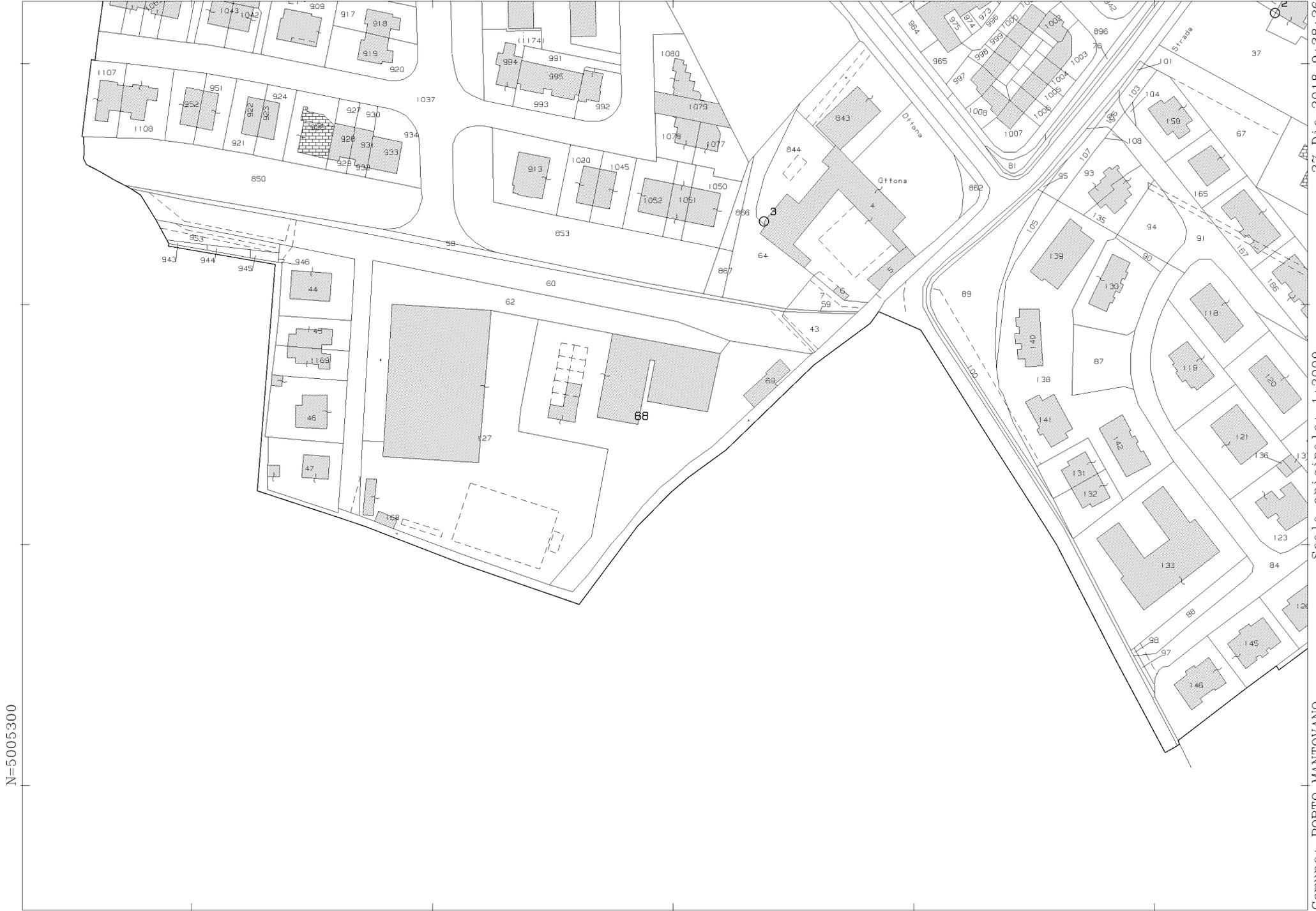
*Di approvare la suindicata deliberazione.*

*Di dichiarare, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.*

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco  
SALVARANI MASSIMO  
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21  
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL Segretario Generale  
MELI BIANCA  
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21  
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune: PORTO MANTOVANO  
Foglio: 30  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
27-Dic-2018 9:38:26  
Prot. n. T25958/2018

E=1641500

1 Particella: 68

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Mantova

Dichiarazione protocollo n. MN0100487 del 25/05/2011  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Porto Mantovano  
**Via Francesco II Gonzaga** civ. CM

Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 30  
 Particella: 68  
 Subalterno: 302

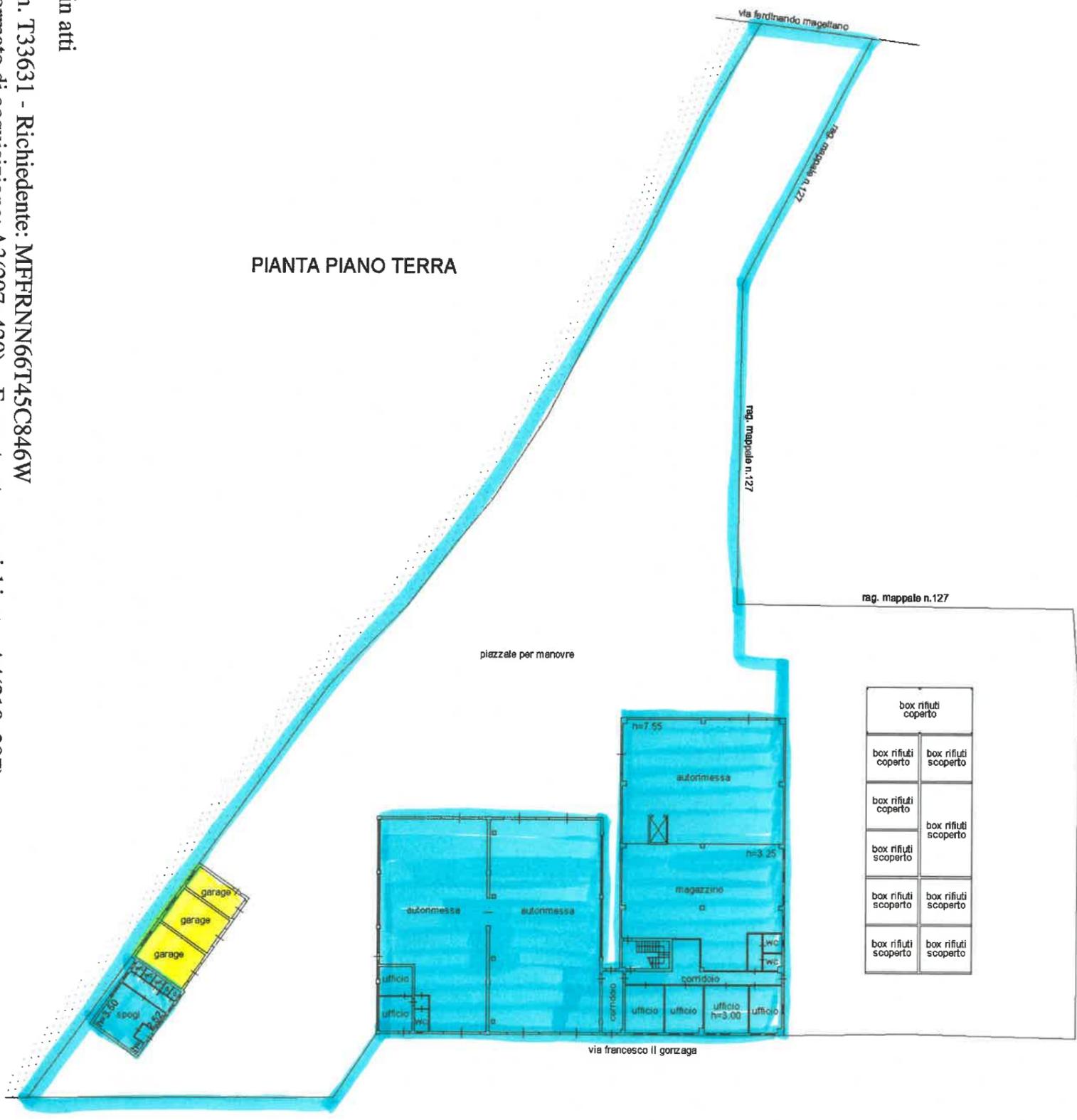
Compilata da:  
 Sacchi Bruno  
 Iscritto all'albo:  
 Ingegneri  
 Prov. Mantova N. 00891

Scheda n. 18 Scala 1: 500

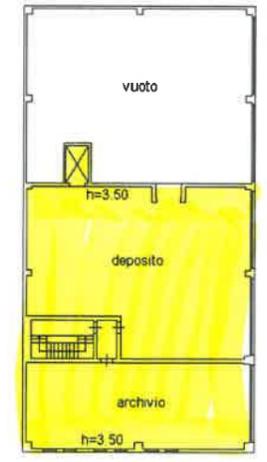
Ultima planimetria in atti  
 Data: 27/12/2018 n. T33631 - Richiedente: MFHRRN66T45C846W  
 Totale schede: 18 n. T33631 - Richiedente: MFHRRN66T45C846W  
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**AREE E LOCALI CONCESSI IN PERODATO D'USO GRATUITO**  
**LOCALI IN USO AL COMUNE**

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



box rifiuti coperto	
box rifiuti coperto	box rifiuti scoperto
box rifiuti coperto	box rifiuti scoperto
box rifiuti scoperto	box rifiuti scoperto
box rifiuti scoperto	box rifiuti scoperto
box rifiuti scoperto	box rifiuti scoperto



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 27/12/2018

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PORTO MANTOVANO ( Codice: G917)</b>
	<b>Provincia di MANTOVA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 30 Particella: 68 Sub.: 302</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		30	68  69	302  302			E/9				Euro 14.777,69	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/05/2012 protocollo n. MN0058177 in atti dal 10/05/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4842.1/2012)
<b>Indirizzo</b>		VIA FRANCESCO II GONZAGA n. CM piano: T-1; effettuata con prot. n. MN0058314/2012 del 11/05/12										
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PORTO MANTOVANO con sede in PORTO MANTOVANO	80002770206*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune G917 - Sezione - Foglio 30 - Particella 68**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**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.SE.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



# COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

SETTORE TECNICO

LAVORI PUBBLICI - ECOLOGIA - ATTIVITA' SPORTIVE

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO  
TRA IL COMUNE DI PORTO MANTOVANO E LA SOCIETA' ASEP SRL RELATIVO  
ALL'IMMOBILE SITO IN VIA F. II GONZAGA ADIBITO A MAGAZZINO COMUNALE**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità tecnica.

Note:

Lì, 27/12/2018

LA RESPONSABILE DI SETTORE

MOFFA ROSANNA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Area Servizi Finanziari Settore Ragioneria – Finanze – Bilancio

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO  
TRA IL COMUNE DI PORTO MANTOVANO E LA SOCIETA' ASEP SRL RELATIVO  
ALL'IMMOBILE SITO IN VIA F. II GONZAGA ADIBITO A MAGAZZINO COMUNALE**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità contabile.

Note:

Li, 28/12/2018

LA RESPONSABILE DI SETTORE

MARASTONI NADIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



# COMUNE DI PORTO MANTOVANO

## PROVINCIA DI MANTOVA

Attestazione di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 177 del 28/12/2018

**Oggetto:** APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO TRA IL COMUNE DI PORTO MANTOVANO E LA SOCIETA' ASEP SRL RELATIVO ALL'IMMOBILE SITO IN VIA F. II GONZAGA ADIBITO A MAGAZZINO COMUNALE.

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal **04/01/2019** e sino al **19/01/2019** per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Porto Mantovano li, 04/01/2019

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**(MELI BIANCA)**

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI PORTO MANTOVANO**  
PROVINCIA DI MANTOVA

Certificato di Esecutività

**Deliberazione di Giunta Comunale**

**N. 177 del 28/12/2018**

**Oggetto: APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO  
TRA IL COMUNE DI PORTO MANTOVANO E LA SOCIETA' ASEP SRL RELATIVO  
ALL'IMMOBILE SITO IN VIA F. II GONZAGA ADIBITO A MAGAZZINO COMUNALE.**

Visto l'art. 134 – III comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data **04/01/2019** é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il **15/01/2019**

Porto Mantovano li, 16/01/2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(MELI BIANCA)

(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)