



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 37 del 04/04/2019

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA IL COMUNE DI PORTO MANTOVANO E LA SOCIETA' ASEP SRL RELATIVO ALLA PALESTRA PERTINI LUGLIO 2019 - GIUGNO 2020

L'anno **duemiladiciannove** addì **quattro** del mese di **aprile** alle ore **14:30** 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
ALBERTONI NADIA	Assessore	Presente
PREVIDI LARA	Assessore	Presente

Presenti n. 4

Assenti n. 0

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:

Visto:

- il contratto di locazione stipulato tra il comune di Porto Mantovano e la società ASEP spa in data 12/6/2009 n. rep. 42485 in base al quale veniva dato in locazione alla suddetta società l'immobile destinato a Palestra denominata "Palestra Pertini" identificato catastalmente al fg 9 mapp. 2393 e sito in piazza del Donatore a Porto Mantovano in forza delle delibere di Consiglio Comunale n. 3 del 1/3/2008 e di Giunta Comunale n. 175 del 16/4/2009;
- che in base all'art. 2 del citato contratto di locazione la durata della stessa era stabilita in dieci anni decorrenti dalla data di consegna dell'immobile avvenuta l'11/10/2008 e in scadenza al 10/10/2018;
- 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;
- che la Società ASEP srl ha in carico la "*Gestione delle Attività Culturali e socio Assistenziali*" nel territorio comunale in virtù della Convenzione in essere con il comune di Porto Mantovano approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 27/12/2006, modificata con Delibera di C.C. n. 99 del 27/12/2007, ulteriormente modificata con successive Delibere di C.C. n. 102 del 1/12/2009 e n. 65 del 23/9/2011;
- che al punto 4) dell'art. 3 "*Oneri a carico della Società*" della sopra richiamata Convenzione, è prevista la "*Gestione dei corsi di formazione per il tempo libero, per la salute e benessere per i cittadini*" e per l'espletamento di tale servizio ASEP srl utilizza la palestra Pertini come indicato all'art. 4 del contratto di locazione in scadenza;

Vista la Deliberazione n. 117 dell'8/10/2018 con la quale si concedeva in locazione, alla Società ASEP srl il fabbricato destinato a Palestra Pertini sito in piazza del Donatore a Porto Mantovano ed identificato catastalmente al fg 9 mappale 2393 escluso l'area cortiva di pertinenza e come evidenziato nella planimetria allegata per la durata di 9 mesi a decorrere dall' 11 ottobre 2018 e fino all' 11 luglio 2019;

Visto il contratto stipulato in data 11/10/2018 rep. 754 con la società ASEP srl per la locazione della palestra Pertini;

Tutto quanto premesso e,

- Considerato che la società ASEP srl svolge in maniera attiva e propositiva tutta l'attività di "*Gestione dei corsi di formazione per il tempo libero, per la salute e benessere per i cittadini*" come risulta dal programma dei corsi anno 2018 – 2019 ricco di tantissime proposte e con un'adesione di circa un migliaio di iscritti;
- Vista la richiesta inoltrata dalla società ASEP srl presentata in data 2/4/2019 prot. 7296-con la quale chiede di prorogare il contratto di locazione per la palestra Pertini in scadenza al 11 luglio 2019 fino al 31 maggio 2020;
- Considerato che l'attività organizzativa dei corsi "stagione 2019 – 2020" e la relativa attività di pubblicità deve essere svolta da ASEP con congruo anticipo, ovvero già dal mese di maggio 2019;
- Dato Atto quindi che la società deve sapere fin da subito di poter disporre della Palestra Pertini per lo svolgimento delle attività sopra indicate;
- Valutata l'opportunità di prolungare la locazione alla società ASEP srl la Palestra Pertini (fg 9 mapp.le 2393) strumentale allo svolgimento delle attività dei corsi di formazione previsti nella

Convenzione Cultura tuttora vigente per un periodo di 11 mesi decorrenti dal 12 luglio 2019 e fino al 11/6/2020;

- Vista la bozza di contratto di locazione recante i contenuti essenziali relativi all'oggetto del contratto, alla durata della locazione, al canone di locazione e agli altri contenuti di legge regolanti i rapporti tra Locatore e Conduttore;

- Precisato che l'Amministrazione si riserva di poter utilizzare, in accordo con la società ASEP srl, la palestra Pertini per attività e/o manifestazioni socio culturali o sportive di propria iniziativa;

- Ritenuto di confermare il canone di locazione mensile del vigente contratto e pari ad € 1.100,00 oltre iva per 11 mesi di locazione e quindi per totali € 12.100,00 + iva 22 % pari ad € 14.762,00 che verranno versati secondo le modalità indicate all'art. 3 del contratto di locazione;

- Considerato che come già valutato in ottobre 2018, nella definizione del canone di locazione, si è tenuto conto di molteplici fattori tra cui l'esigenza di fornire ad ASEP locali idonei all'espletamento dei corsi previsti nella vigente convenzione per la "*Gestione delle Attività Culturali e socio Assistenziali*" (vedi punto 4 dell'art. 3) e dell'uso non esclusivo della palestra Pertini in funzione della possibilità dell'Amministrazione di poterla utilizzare per propri fini istituzionali;

- Stabilito, in analogia al precedente contratto di locazione, che la società ASEP srl dovrà corrispondere al comune il 30 % delle spese sostenute per il pagamento di tutte le utenze relative alla Palestra Pertini;

- Dato Atto che la società ASEP srl è interessata ad avere in locazione il fabbricato destinato a Palestra Pertini identificata catastalmente al fg 9 mappale 2393 escluso l'area cortiva di pertinenza;

- Precisato che la Palestra Pertini è costituita dalle seguenti strutture:

- campo da gioco con tribune per il pubblico
- spogliatoio con servizi per atleti
- spogliatoi e servizi per gli arbitri
- piccola palestra
- locale infermeria
- ufficio
- ingresso per il pubblico con relativi servizi
- locale deposito attrezzature
- locali tecnici

- Ritenuto pertanto di dare direttive al Responsabile dell'Area Tecnica affinché provveda alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione a partire dal 12 luglio 2019;

- Visto il D.lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. di Concedere in locazione, per tutto quanto in premessa esposto e che qui si intende interamente riportato, alla Società ASEP srl il fabbricato destinato a Palestra Pertini sito in piazza del Donatore a Porto Mantovano ed identificato catastalmente al fg 9 mappale 2393 escluso l'area cortiva di pertinenza e come evidenziato nella planimetria allegata per la durata di 11 mesi a decorrere dal 12 luglio 2019 e fino al 11 giugno 2020;

2. di Approvare l'allegato schema di contratto di locazione tra il Comune di Porto Mantovano e la Società ASEP srl riportante le condizioni della locazione e il canone mensile stabilito in € 1.100,00 oltre iva di legge per 11 mesi e quindi per totali € 12.100,00 + iva 22 % pari ad € 14.762,00 da versare secondo le modalità indicate all'art. 3 del contratto di locazione;

3. di Stabilire che la società ASEP srl rimborserà il comune la quota del 30 % della spesa sostenuta per tutte le utenze relative alla palestra Pertini;

4. di Precisare che l'Amministrazione si riserva di poter utilizzare, in accordo con la società ASEP srl, la palestra Pertini per attività e/o manifestazioni socio culturali o sportive di propria iniziativa;
5. di Demandare al Responsabile dell'Area Tecnica – settore Opere Pubbliche – manutenzioni – ambiente la sottoscrizione del contratto di locazione decorrente dal 12 luglio 2019;

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.)

2-011-2018 9:7:6
Prof. n. T39010/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: PORTO MANTOVANO Foglio: 9

11 Particella: 2393

E=1641000

N=5006500

Copia informatica per consultazione

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Mantova

Dichiarazione protocollo n. MN0103996 del 21/08/2009
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Porto Mantovano
 Piazzale Drasso
 oi

Scala 1: 200

Mantova

PIANO TERRA

STRADA DI LOTTIZZAZIONE

CONFINE MAPPALE 2392

CONFINE MAPPALE 2294

CONFINE MAPPALE 2279

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/10/2018 - Comune di PORTO MANTOVANO (G917) - < Foglio: 9 - Particella: 2393 - Subalterno: 0 >
PIAZZALE DRASSO n. CM piano: T;

10 метр

orientamento

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.6 (2)

Oggetto dell'attestato

- ☒ Intero edificio
☐ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☒ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : PORTO MANTOVANO
Indirizzo : Piazza Del Donatore CM
Piano :
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E
Anno di costruzione : Dopo il 2006
Superficie utile riscaldata (m²) : 879.89
Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 7372.63
Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale	PORTO MANTOVANO				Sezione		Foglio	9	Particella	2393
Subalterni	da	0	a	0	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

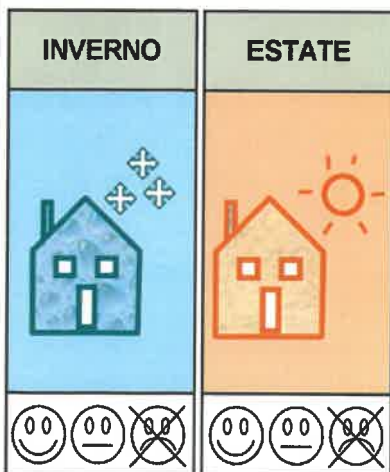
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva
☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☒ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

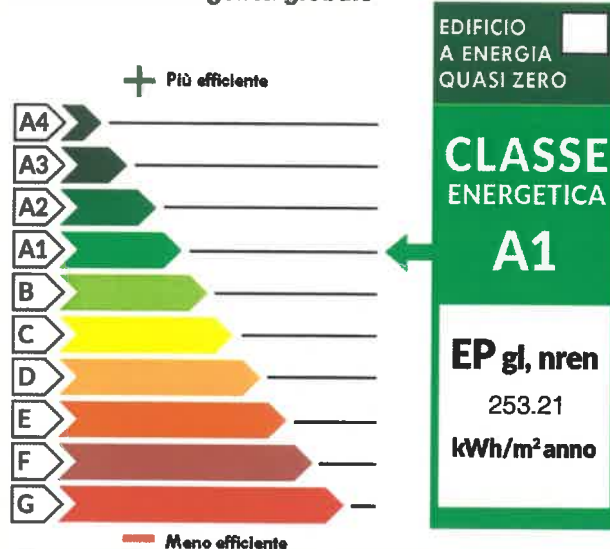
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1(260,22)

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	67305,09 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 253.21
☒	Gas naturale	8771,70 m ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 66.84
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☒	Solare fotovoltaico	27180,53 kWh	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 52.94
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Incremento_prestazioni_pareti_esterne	NO	5.00	A1 (247.17)	kWh/m ² anno
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00	kWh/anno	Vettore energetico:
--------------------------	------	-----------------	----------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	7372.63	m³
S – Superficie disperdente	3320.09	m²
Rapporto S/V	0.45	
EP_{H,nd}	51.68	kWh/m²anno
A_{sol,est}/A_{sup utile}	0.1400	-
Y_{IE}	0.16	W/m²K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2008	XN91C15825100803	Gas naturale	90.00	0.82	η_H	0.45	62.98
	Generatore a combustione	2008	XN91C15825100803	Gas naturale	34.90				
Climatizzazione estiva							η_c		
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2008		Gas naturale	34.90	0.61	η_w	0.15	42.81
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Impianto fotovoltaico				28.00				
	Solare termico				19.12				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					23.09			66.23	147.42
Trasporto di persone o cose									

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ruggero Nuzzi	
Indirizzo	Via Attilio Mori 32, Mantova (Mantova)	
E-mail	ruggero.nuzzi@gmail.com	
Telefono	3802581417	
Titolo	Diploma di geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 09/10/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuo di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	--	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

prot. -----del -----

rep. --- del -----

CONTRATTO DI LOCAZIONE PALESTRA PERTINI

L'anno 2018 il giorno 11 del mese di ottobre 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 **Locatore**;

E

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 **Conduttore**;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. ----- del -----
avente ad oggetto la locazione alla società ASEP srl della palestra Pertini
posta in piazza del Donatore a Porto Mantovano,

si conviene e si stipula quanto segue

Art.1) Oggetto del contratto

Il Comune di Porto Mantovano dà in locazione alla Società ASEP srl fabbricato sviluppatosi al piano terra, adibito a palestra (denominato palestra Pertini) ed accessori ed escluso l'area cortiva di pertinenza. Quanto descritto risulta identificato nel Catasto fabbricati del comune di Porto Mantovano al fg 9 mappale 2393 con i seguenti dati:

Catasto fabbricati (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Sezione urbana	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza mq	Superficie catastale	Rendita
	9	2393				C/4	1	846 mq	1105 mq	1.004,92

e confina: a nord, a sud e ad est con l'area cortiva di pertinenza del fabbricato identificata sempre al mappale 2393 a cui lo stesso è graffiato (che a nord forma piazza del Donatore) e ad ovest con il mappale 2276 (area a parcheggio), tutte aree di proprietà comunale. La palestra Pertini è costituita dalle seguenti strutture:

- campo da gioco con tribune per il pubblico
- spogliatoio con servizi per atleti
- spogliatoi e servizi per gli arbitri
- piccola palestra
- locale infermeria
- ufficio
- ingresso per il pubblico con relativi servizi
- locale deposito attrezzature
- locali tecnici

il tutto come evidenziato nella planimetria catastale allegato A;

La palestra Pertini deve essere utilizzata da parte di ASEP solo ed esclusivamente per lo svolgimento dei corsi di formazione per il tempo libero, per la salute e il benessere e le attività sportive per i cittadini in conformità a quanto previsto dalla Delibera di C.C. n. 99/2007 e successive Delibere di C.C. n. 102/2009 e n. 65/2011.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di utilizzare, in accordo con la società ASEP srl e dandone adeguato preavviso, la struttura oggetto del presente contratto, per attività e/o manifestazioni socio-culturali o sportive dalla stessa promosse.

La società ASEP spa potrà concedere l'uso della struttura a terzi (quali ad esempio associazioni sportive o associazioni di volontariato locale) senza alcun onere, fatto salvo il mero rimborso delle spese di gestione e previa comunicazione al Comune.

Il Locatore dichiara che i locali oggetto del presente contratto rispettano tutte le norme urbanistiche vigenti.

Art.2) Durata del contratto

La locazione ha la durata di 9 mesi e precisamente dal 12 luglio 2019 al 12 giugno 2020 decorsi i quali il contratto si intenderà risolto. Alla scadenza della locazione i locali dovranno essere restituiti al Comune di Porto Mantovano liberi da persone e in normale stato di manutenzione.

Art.3) Canone di locazione. Ritardo o sospensione del pagamento

Il canone mensile di locazione, escluso le utenze elettriche, gas ed acqua, è convenuto in complessivi euro 1.100,00 (millecentoeuro/00) oltre IVA al 22 % per € 1.342, e per un totale di mesi 11 pari ad € 12.100,00 oltre IVA al 22 % per complessivi € 14.762,00 che il conduttore si impegna a

corrispondere in tre rate trimestrali (€ 3.300,00 oltre iva 22% = 4.026) anticipate da versare al comune entro il 5 del mese di ottobre, gennaio, aprile (rata di aprile di sole due mensilità € 2.200 + iva 22 % = € 2.684,00) . La prima rata verrà invece versata entro al 15 del mese di luglio 2019. Il pagamento dovrà essere corrisposto tramite bonifico bancario presso la Tesoreria del comune di Porto Mantovano – Banca Monte dei Paschi di Siena Agenzia 02245.Iban IT 65 T 01030 57820 000005306755. La società ASEP srl dovrà corrispondere al comune il 30 % delle spese sostenute dal Comune per il pagamento delle utenze per acqua, energia elettrica, gas e telefono entro 30 giorni dalla richiesta.

Art.4) Manutenzione ordinaria e straordinaria. Migliorie.

Il Conduttore dovrà provvedere, con la diligenza del buon padre di famiglia, ad eseguire a proprie spese tutte le opere necessarie per la manutenzione ordinaria dei locali dati in locazione.

Al Locatore competono gli oneri della manutenzione straordinaria.

Il Conduttore si obbliga a non apportare alcuna innovazione o trasformazione ai locali dati in locazione senza il preventivo consenso scritto del Locatore. In particolare, qualora il Conduttore intendesse eseguire opere per le quali disposizioni presenti o future, legislative o regolamentari in materia edilizia prescrivessero il rilascio, da parte delle Pubbliche Autorità, di autorizzazioni, concessioni, licenze o permessi dovrà provvedere, a propria cura e spesa, alle relative richieste, pena la risoluzione del contratto.

Tutte le opere, anche di miglioria e di installazione di impianti, che il Conduttore facesse nel corso della locazione dovranno rimanere, nessuna

esclusa, al termine della locazione medesima, a beneficio del Locatore senza che, per le stesse, debba essere corrisposto alcun indennizzo.

Il Locatore potrà pretendere la restituzione dei locali nel pristino stato, a cura e spesa del Conduttore, allo scadere della locazione.

Art.5) Destinazione dei locali oggetto del contratto

Con la sottoscrizione del presente contratto il Conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti.

Art.6) Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali

Il Conduttore dà atto che i locali sono idonei all'uso e terrà sollevato e indenne il Locatore sia per i rischi connessi all'attività esercitata sia per i danni che, a qualunque titolo, derivassero a terzi in conseguenza dell'attività svolta nei locali dati in locazione.

Art.7) Certificazione Energetica

Per l'immobile è stata redatta la Certificazione Energetica in data 9/10/2018 prot. 20045-00020318 con validità fino al 9/10/2028.

Art.8) Opzione IVA

Il Locatore intende optare per l'assoggettamento ad Iva del canone pattuito, come previsto dall'art.10 n.8 DPR 633/72, così come modificato dal D.L. n.223/2006 convertito dalla Legge n.248/2006.

Art.9) Sublocazione

Non è consentita la sublocazione.

Art.10) Divieto di cessione ed altre cause di risoluzione

Il presente contratto s'intenderà senz'altro risolto in caso di cessione, anche parziale e sotto qualsiasi forma, dei locali dati in locazione ad altri soggetti.

Il presente contratto si intenderà altresì risolto qualora, previa diffida da notificarsi a cura del Locatore, il Conduttore non abbia rimosso l'inadempienza relativa a:

- a) reiterato mancato pagamento del canone nel termine stabilito;
- b) uso dei locali diverso da quello stabilito dal presente atto;
- c) gravi infrazioni alle norme di legge o del presente atto;
- d) omessa manutenzione dei locali così come previsto dall'art. 4).

Art.11) Foro competente

Ai sensi dell'art. 447 bis del Codice di Procedura Civile in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa esclusivamente il Tribunale del Foro di Mantova.

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti ed ai fini della competenza giudiziaria, il Conduttore elegge domicilio in Porto Mantovano in P.zza della Pace n. 5 e il Locatore in strada statale Cisa n.112.

Art.12) Rinvio alle norme di legge

Per quant'altro non previsto nel presente atto, le parti fanno espresso rinvio alle norme di legge che regolano le locazioni, nonché alle norme del Codice Civile relative ai contratti in generale.

Art.13) Spese di registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%.

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, estratto di mappa e APE



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

SETTORE TECNICO

LAVORI PUBBLICI - ECOLOGIA - ATTIVITA' SPORTIVE

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA IL COMUNE DI PORTO MANTOVANO E LA SOCIETA' ASEP SRL RELATIVO ALLA PALESTRA PERTINI LUGLIO 2019 - GIUGNO 2020

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, 03/04/2019

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 LOCAZIONE TRA IL COMUNE DI PORTO MANTOVANO E LA SOCIETA' ASEP SRL RELATIVO ALLA PALESTRA PERTINI LUGLIO 2019 - GIUGNO 2020

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: CAP.3210 FITTI ATTIVI LOCALI ATTREZZATI ACC.19 € 14.762,00 ANNO 2019

CAP.3210 FITTI ATTIVI LOCALI ATTREZZATI ACC.11 € 8.052,00 ANNO 2020

Lì, 03/04/2019

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. 37 del 04/04/2019

Oggetto: APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA IL COMUNE DI PORTO MANTOVANO E LA SOCIETA' ASEP SRL RELATIVO ALLA PALESTRA PERTINI LUGLIO 2019 - GIUGNO 2020.

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal **05/04/2019** e sino al **20/04/2019** per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Porto Mantovano li, 05/04/2019

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. 37 del 04/04/2019

Oggetto: APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA IL COMUNE DI PORTO MANTOVANO E LA SOCIETA' ASEP SRL RELATIVO ALLA PALESTRA PERTINI LUGLIO 2019 - GIUGNO 2020.

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 **05/04/2019** é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il **16/04/2019**

Porto Mantovano li, 19/04/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
(MELI BIANCA)

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