



**COMUNE DI
SAN GIACOMO DELLE SEGNATE**

(Provincia di Mantova)

Via Roncada 68 Tel 0376/616101 - Fax 0376/616756 -

email: tributi@comunesangiacomodellesegnate.it sito internet: www.comune.san-giacomo-delle-segnate.mn.it

REP. N. 4577

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO
DI LOCALI ED ATTREZZATURE
A FAVORE DI
AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA
DEL TERRITORIO DEL DESTRA SECCHIA**

TRA

Il Comune di San Giacomo delle Segnate, nella persona del Responsabile del servizio contratti Sig.ra Fontana Lucia, giusto decreto sindacale prot. N. 8219 del 31/12/2024

E

L'Azienda Speciale Consortile Servizi alla persona del territorio del Destra Secchia, con sede legale a Ostiglia e sede operativa a San Giacomo delle Segnate, codice fiscale e partita IVA n. 02610710200, iscritta al n. 266296 del Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) della Camera di Commercio di Mantova, in persona del Direttore Generale Dr.ssa Elena Mantovani, che agisce in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 01/10/2020,

PREMESSO CHE

- Il Comune di San Giacomo delle Segnate è proprietario dei locali siti in Via Roncada 53, censiti al Fg. 9 - Mapp. 181 - sub 3, di superficie complessiva di mq. 145,90 oltre alle parti comuni.
- Il Comune di San Giacomo delle Segnate ha acquistato, nell'anno 2020, arredi ed attrezzature da destinare alla sede operativa dell'Azienda Sociale Destra Secchia, al Centro Ricreativo Sangiacomese, agli ambulatori medici e alla scuola di musica per un totale di € 95.536,43 (comprensivi di iva).
- Tali arredi e attrezzature sono stati parzialmente finanziati da specifico contributo GAL, più correttamente per l'importo complessivo di € 68.604,94.

- Gli arredi e le attrezzature destinati alla sede operativa dell'Azienda sono stati acquistati per un valore pari ad € 59.291,34 di imponibile oltre € 13.044,09 di iva per un importo complessivo di € 72.335,43
- Il finanziamento assegnato dal GAL è andato a copertura del 90% dell'imponibile del costo degli arredi ed attrezzature destinati alla sede operativa dell'Azienda Destra Secchia (€ 53.362,21)
- La spesa sostenuta dal Comune di San Giacomo delle Segnate per l'acquisto di arredi ed attrezzature per la sede operativa dell'Azienda Destra Secchia, al netto del contributo GAL, è stato quindi pari ad € 5.929,13 (10% dell'imponibile degli arredi ed attrezzature) incrementati di € 13.044,09 (iva al 22% sul totale dell'imponibile degli arredi ed attrezzature) per un importo complessivo pari ad € 18.973,23
- L'Azienda Speciale Destra Secchia ha già corrisposto al Comune di San Giacomo delle Segnate l'importo di € 5.500,00
- Al termine del presente contratto l'Azienda Speciale Destra Secchia avrà corrisposto al Comune di San Giacomo delle Segnate ulteriori € 10.000,00 (€ 2.000,00 annui dal 2025 al 2029)
- Al termine del presente contratto il valore residuo per l'ammortamento delle attrezzature e degli arredi sarà pari ad € 3.473,23 di cui € 2.000,00 saranno posti a carico del Comune di San Giacomo delle Segnate stesso
- Al termine del contratto l'Azienda acquisterà gli arredi e le attrezzature corrispondendo al Comune l'importo di € 1.473,23
- Il Comune di San Giacomo delle Segnate, con deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 15/01/2025, ha disposto di cedere all'Azienda, come sopra identificata, in comodato d'uso gratuito i locali indicati nella planimetria sub A, dotati di arredi ed attrezzature come elencati nell'inventario depositato agli atti del Comune e destinati a sede operativa della stessa Azienda;
- Analogamente l'Azienda Speciale Consortile Servizi alla persona del territorio del Destra Secchia, nella persona del Direttore, ha ottenuto l'approvazione dello schema di comodato d'uso da parte del Consiglio di Amministrazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Oggetto

Il Comune di San Giacomo delle Segnate (di seguito "Comune"), concede in comodato d'uso gratuito all'Azienda Servizi alla persona del territorio del Destra Secchia (di seguito "Azienda"), che accetta, i locali siti nel fabbricato di Via Roncada 53 - Fg. 9 - Mapp. 181 - sub. 3, di superficie

complessiva di mq. 145,90 oltre alle parti comuni, come da planimetria allegato A, dotati di arredi e attrezzature specificati nell'elenco depositato agli atti del Comune, acquistati appositamente per il funzionamento della sede operativa dell'Azienda. Al termine del contratto – 31/12/2029, ed entro il 31/12/2031 – l'Azienda effettuerà il riscatto degli arredi ed attrezzature, corrispondendo al Comune l'importo di € 1.473,23;

Art. 2 – Durata

Il presente contratto ha durata di anni 5, a decorrere dal 01/01/2025 fino al 31/12/2029, ed è rinnovabile col consenso formalmente espresso dalle parti.

Le parti possono recedere dal presente contratto prima del termine di scadenza ai sensi di quanto previsto dall'art. 1809 comma 2, del codice civile, dando preavviso di 90 giorni con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite PEC. In tale caso l'importo dell'eventuale riscatto espresso all'art. 1 sarà incrementato delle somme indicate all'art. 3 per i periodi non corrisposti.

Articolo 3 – Obblighi ed oneri a carico dell'Azienda

L'Azienda si impegna a conservare i locali con la massima cura e diligenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1804 del codice civile.

Sono a carico dell'Azienda le spese di:

- consumo dell'energia elettrica, la cui fornitura sarà intestata direttamente all'Azienda;
- le spese per il consumo di gas e acqua che, comunque rilevate da contatori unici, sono ripartite tra i vari soggetti che a vario titolo hanno in cessione i locali all'interno del fabbricato, secondo contatori interni;
- il canone annuale di manutenzione dell'ascensore;
- la tassa rifiuti;
- manutenzione ordinaria e riparazione eventuale delle attrezzature in uso.

Costituiscono inoltre onere dell'Azienda la pulizia dei locali oggetto del presente contratto e le parti comuni dell'edificio (scale, corridoi).

È infine a carico dell'Azienda la quota di compartecipazione all'ammortamento delle attrezzature concesse in uso, nella misura di € 2.000,00 per ciascuno degli anni dal 2025 al 2029, da versare entro il 31 gennaio di ogni anno.

Articolo 4 – Divieti

L'Azienda si impegna a non destinare i locali ceduti in comodato d'uso gratuito ad usi diversi da quelli previsti nel presente contratto e a non cederne l'uso a terzi, neppure temporaneamente o parzialmente, a qualsiasi titolo, senza il preventivo consenso scritto del Comune.

Le migliorie e le addizioni devono essere preventivamente autorizzate dal Comune e non possono dare luogo né a rimborso e/o risarcimento, né al diritto al ripristino.

Articolo 5 – Obblighi del Comune

Il Comune consegna i locali in regola con le vigenti disposizioni in materia urbanistica e conformità impiantistica, in ottimo stato, essendo appena terminata la ristrutturazione post sisma, impegnandosi a garantire il godimento per tutta la durata del presente contratto, salva la facoltà di recesso previsto dall'art. 2. La manutenzione straordinaria compete al Comune, nei limiti e secondo le modalità previste dal codice civile.

Articolo 6 – Registrazione

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso.

Le relative spese sono sostenute per intero dall'Azienda.

Articolo 7 – Foro competente

Per ogni controversia derivante dal presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Mantova.

Articolo 8 – Norme finali

Per quanto non esplicitamente previsto dal presente contratto, le parti si richiamano alle disposizioni di cui agli artt. 1803 e seguenti del codice civile.

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, l'Azienda dichiara di accettare e di approvare specificamente gli articoli: 1 – Oggetto; 3 – Obblighi ed oneri a carico dell'Azienda; 4 – Divieti; 5 – Obblighi del Comune.

Il presente contratto è composto da n. 4 pagine e 1 allegato:

Allegato A – Planimetria dei locali oggetto del comodato

L'Inventario degli arredi e delle attrezzature presenti nei locali rimane depositato agli atti del Comune.

Per il Comune di San Giacomo delle Segnate
Il Responsabile serv. contratti

Lucia Fontana

Azienda Servizi alla persona Destra Secchia
Il Direttore

Dr.ssa Elena Mantovani

San Giacomo delle Segnate lì 11/03/2025

POLO CIVICO
piano primo
scala 1:100



