



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 74 del 18/06/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA IL COMUNE DI PORTO MANTOVANO E LA SOCIETA' ASEP SRL RELATIVO ALLA PALESTRA PERTINI GIUGNO 2022 - GIUGNO 2024

L'anno **duemilaventidue** addì **diciotto** del mese di **giugno** alle ore **08:30** 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
MASSARA ROSARIO ALBERTO	Assessore	Presente
CIRIBANTI VANESSA	Assessore	Presente
DELLA CASA BARBARA	Assessore	Presente
BOLLANI DAVIDE	Assessore	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa all'adunanza il **Vice Segretario Generale BADARI SARA** 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;
- 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;

Vista la Deliberazione n. 37 del 4/4/2019 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 11 mesi a decorrere dal 12 luglio 2019 e fino all' 11 giugno 2020;

Visto il contratto stipulato in data 12/7/2019 rep. 809 con la società ASEP srl per la locazione della palestra Pertini;

Vista la Deliberazione n. 74 del 20/6/2020 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 24 mesi a decorrere dal 22 giugno 2020 e fino all' 22 giugno 2022;

Visto il contratto stipulato in data 22/6/2020 rep. 851 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*";

- Vista la richiesta inoltrata dalla società ASEP srl presentata in data 17/6/2022 prot. 14264 con la quale chiede di rinnovare il contratto di locazione per la palestra Pertini per due annualità e fino a giugno 2024;
- Considerato che l'attività organizzativa dei corsi "stagione 2022 – 2023" e la relativa attività di pubblicità deve essere svolta da ASEP con congruo anticipo, ovvero già in questo periodo e pertanto 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 della 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 24 mesi decorrenti dal 22 giugno 2022 e fino al 22 giugno 2024;
- 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 24 mesi di locazione e quindi per totali € 26.400,00 + iva 22 % pari ad € 32.208,00 che verranno versati secondo le modalità indicate all'art. 3 del contratto di locazione;
- Considerato che come già valutato nelle precedenti locazioni, 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 22 giugno 2022;
- 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 24 mesi a decorrere dal 22 giugno 2022 e fino al 22 giugno 2024;
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 24 mesi e quindi per totali € 26.400,00 + iva 22 % pari ad € 32.208,00 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 Dare Atto che l'entrata verrà accertata al capitolo 3210 del PEG;
6. di Demandare al Responsabile dell'Area Tecnica – settore Opere Pubbliche – manutenzioni – ambiente la sottoscrizione del contratto di locazione decorrente dal 22 giugno 2022;

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