

COMUNE DI MANTOVA**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DI BENE IMMOBILE
COMUNALE**

Con questa scrittura privata, tra

il **COMUNE DI MANTOVA**, con sede in Via Roma 39, Mantova, C.F. 00189800204, rappresentato dalla Dott.ssa REMONDINI MARIANGELA, C.F. RMNMNG71R44F918H nata a Nogara (VR) il 08/10/1971, domiciliata per la carica presso la sede Municipale di Via Conciliazione 128 a Mantova, la quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Dirigente del settore Welfare, Servizi Sociali e Sport (Decreto Sindaco PS 50/30/2021 del 28/01/2021), in possesso di firma digitale valida e non revocata, di seguito indicato come “Concedente”

e

l’AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE (A.S.S.T.) DI MANTOVA con sede in Mantova, strada Lago Paiolo 10, codice fiscale e partita IVA 02481840201, in persona del legale rappresentante pro tempore – dott. RAFFAELLO STRADONI in qualità di Direttore Generale dell’A.S.S.T medesima - in possesso di firma digitale valida e non revocata, di seguito indicata come “Concessionario”,

premesso che:

– l’A.S.S.T., e in particolare il Dipartimento di Salute Mentale, al fine di consentire la realizzazione di interventi rivolti a persone affette da disagio psichiatrico e per consentire loro un consolidamento delle capacità di autonomia personale e sociale, necessita di disporre di una risorsa abitativa da adibire a residenzialità leggera o attività domiciliare psichiatrica, in relazione alle esigenze espresse dal Centro Psico Sociale di Mantova;

– il Comune di Mantova dispone di bene patrimoniale indisponibile, individuato in un appartamento sito in Mantova in vicolo Capuccine n. 1/A, piano 1 interno 7, composto da ingresso, soggiorno/cucina, camera matrimoniale, ripostiglio nel sottotetto, posto auto nel cortile. Lo stesso è provvisto suppellettili di risulta.

– il Comune di Mantova, con Delibera di Giunta comunale n. 88 del 14/04/2021 ha disposto di concedere in concessione ad uso gratuito il suddetto immobile all'A.S.S.T. di Mantova, al fine di ospitare pazienti assistiti dal Cento Psico Sociale di Mantova, che devono reinserirsi nel contesto sociale al di fuori delle strette istituzioni psichiatriche;

– l'A.S.S.T di Mantova, con atto n. 541 del 30/04/2021, ha decretato di sottoscrivere il contratto *de quo*;

tutto ciò premesso, da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1

Il Comune di Mantova concede in concessione ad uso gratuito, all'A.S.S.T. di Mantova, che accetta per sé ed i propri aventi causa, l'immobile sito in Mantova vicolo Cappuccine n. 1/A, piano 1, interno 7, censito al catasto fabbricati del Comune di Mantova al Foglio 26 particella 312 sub 36 Categoria Catastale A/3 classe 2 e meglio identificato come da allegata "Planimetria generale ed individuazione locali" (Allegato n. 1). Lo stesso è provvisto di suppellettili di risulta. Il Concedente dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche e gli impianti sono in possesso di certificazione di conformità alle normative vigenti.

L'appartamento concesso sarà utilizzato esclusivamente per le attività descritte in premessa a favore di pazienti in cura presso il Centro Psico Sociale di Mantova, secondo le modalità stabilite dall'accordo per la gestione dell'alloggio stipulato in data

17/06/2014 fra il Concedente e il Concessionario (Allegato n. 2); è fatto divieto, pertanto, di sub-concedere, anche parzialmente l'uso dello stesso a terzi.

Art. 2

La durata del contratto è fissata in cinque anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. Il contratto è rinnovabile tacitamente salvo urgenti ed imprevedute necessità del Concedente, il quale ne potrà richiedere la restituzione in qualsiasi momento previo preavviso di sei mesi con lettera inviata mediante raccomandata o posta elettronica certificata.

Art. 3

Il Concessionario dichiara di conoscere l'immobile di cui trattasi e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito e si impegna a riconsegnarlo alla scadenza nelle medesime condizioni, salvo il deperimento d'uso.

Art. 4

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di manutenzione ordinaria e le riparazioni di piccola manutenzione (ex articolo 1609 c.c.) nonché i danni conseguenti alla negligenza nell'uso dei locali oggetto della concessione.

Le eventuali addizioni o migliorie che il Concessionario volesse apportare ai locali, resteranno, al termine della concessione, di proprietà del Concedente, senza che il Concessionario possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta. Restano a carico del Concedente le spese di manutenzione straordinaria.

In caso di interventi eseguiti, senza la preventiva autorizzazione del Concedente, il Concessionario sarà responsabile di tutti i danni che saranno conseguenza di tale omissione.

Art. 5

Il Concessionario ha l'obbligo di:

- custodire e conservare i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia;
- servirsi dei beni per lo svolgimento delle attività indicate in premessa e comunque esclusivamente per le attività autorizzate dal Concedente;
- osservare, nell'impiego dei beni, tutte le norme presenti e future in materia di sicurezza e relative all'attività che nei locali svolgerà il Concessionario;
- far conoscere e rispettare agli ospiti dell'alloggio il Regolamento condominiale;
- sostenere le spese di energia elettrica, acqua e riscaldamento mediante interruzione diretta delle utenze, che dovranno essere attivate entro e non oltre il termine di due mesi dalla sottoscrizione del presente contratto.

Il Concedente si assume l'onere del pagamento delle spese condominiali.

Se il Concessionario non adempie agli obblighi sopra indicati, il Concedente può chiedere l'immediata restituzione dei beni.

Il Concedente si riserva la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, con semplice preavviso di 24 ore, sopralluoghi per la verifica del corretto utilizzo dei beni concessi.

Art. 6

Il Concessionario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte negli immobili concessi e si impegna a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie all'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge relative all'attività svolta all'interno dei locali concessi. Lo svolgimento di attività in assenza delle prescritte autorizzazioni sarà causa di risoluzione ipso iure del presente contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni in favore del Concedente.

Art. 7

Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del Concessionario.

La presente concessione è esente dall'imposta di bollo, ai sensi della Tabella - Allegato B, annessa al D.P.R. n. 642/1972.

La presente scrittura privata è soggetta a registrazione "in caso d'uso", in quanto il carico impositivo è inferiore all'importo dell'imposta di registro nella misura fissa di € 200,00, ai sensi dell'articolo 2 tariffa Parte II DPR 26.04.1986 nr. 131.

Art. 8

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere relativamente al contratto, alla sua interpretazione e alla sua esecuzione, sarà competente in via esclusiva il Foro di Mantova.

Art. 9

Per quanto non previsto dalla presente scrittura, si fa riferimento al Codice Civile, alla normativa vigente in materia e al Regolamento comunale "*Norme regolamentari per la disciplina delle concessioni di immobili comunali*" vigente.

Art. 10

Ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. (Codice della Privacy) e limitatamente alle finalità relative e conseguenti alla sottoscrizione del presente contratto, il Concedente e il Concessionario attribuiscono alla sottoscrizione del presente contratto valore di attestazione di consenso per il trattamento e la comunicazione dei dati personali.

- Allegati: Allegato n. 1_Planimetria; Allegato n. 2 _Accordo 17/06/2014.

Letto, confermato e sottoscritto.

Mantova, 12 maggio 2021

Per il Comune di Mantova

Per l'A.S.S.T. di Mantova

Rep. nr. _____

Prot. Gen. _____

Dott.ssa Mariangela Remondini

D.G. - Dott. Raffaello Stradoni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

ALLEGATO 1

MODULO
F. 10 (1978/80)

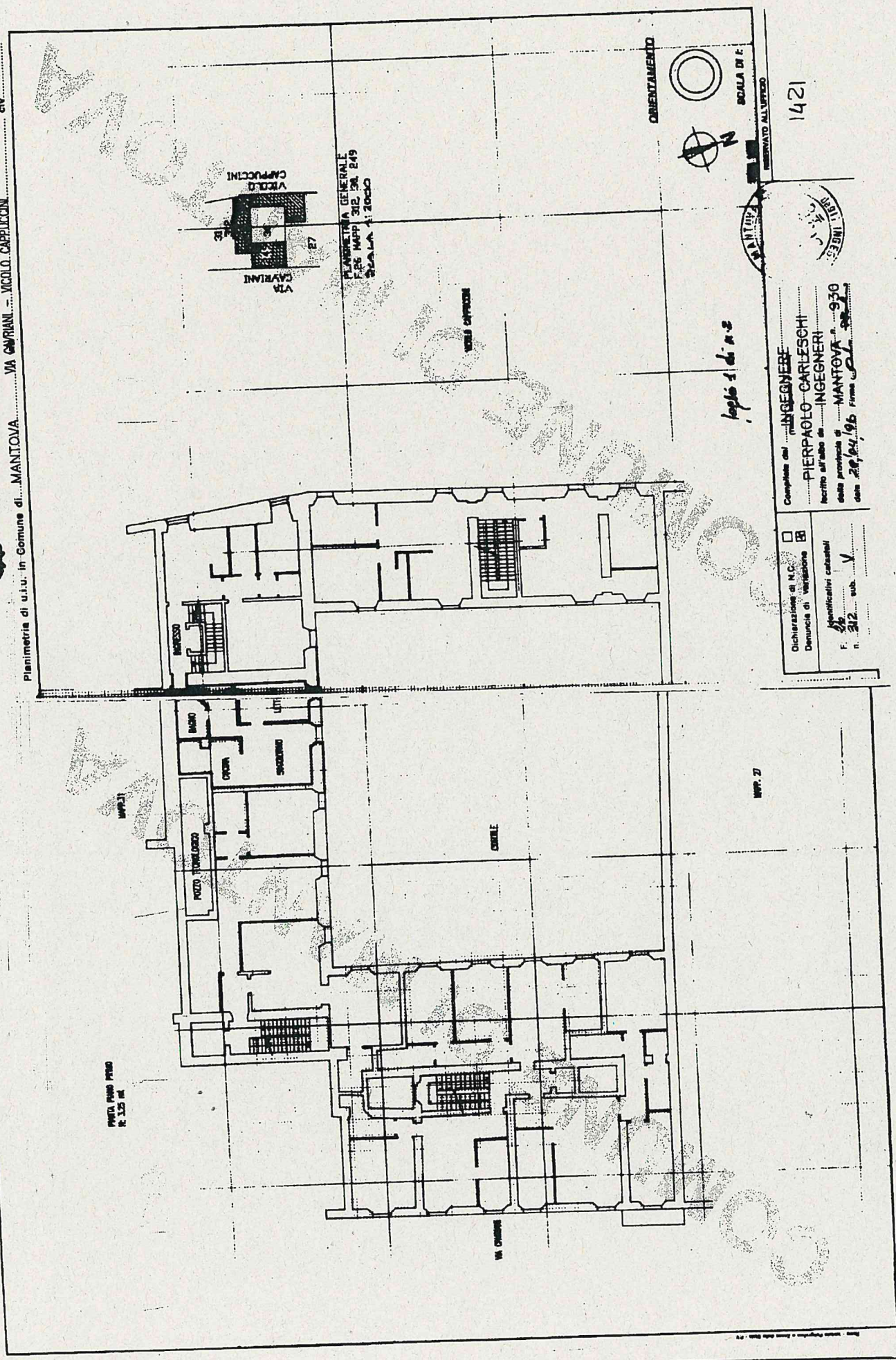


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1938, n. 852)

MOD. AN (CEU)

LIRE
800

Planimetria di u.i.u. in Comune di MANTOVA VIA CAVRIANI - MOLO CARPUCCINI civ.



ORIENTAMENTO



SCALA DI F.

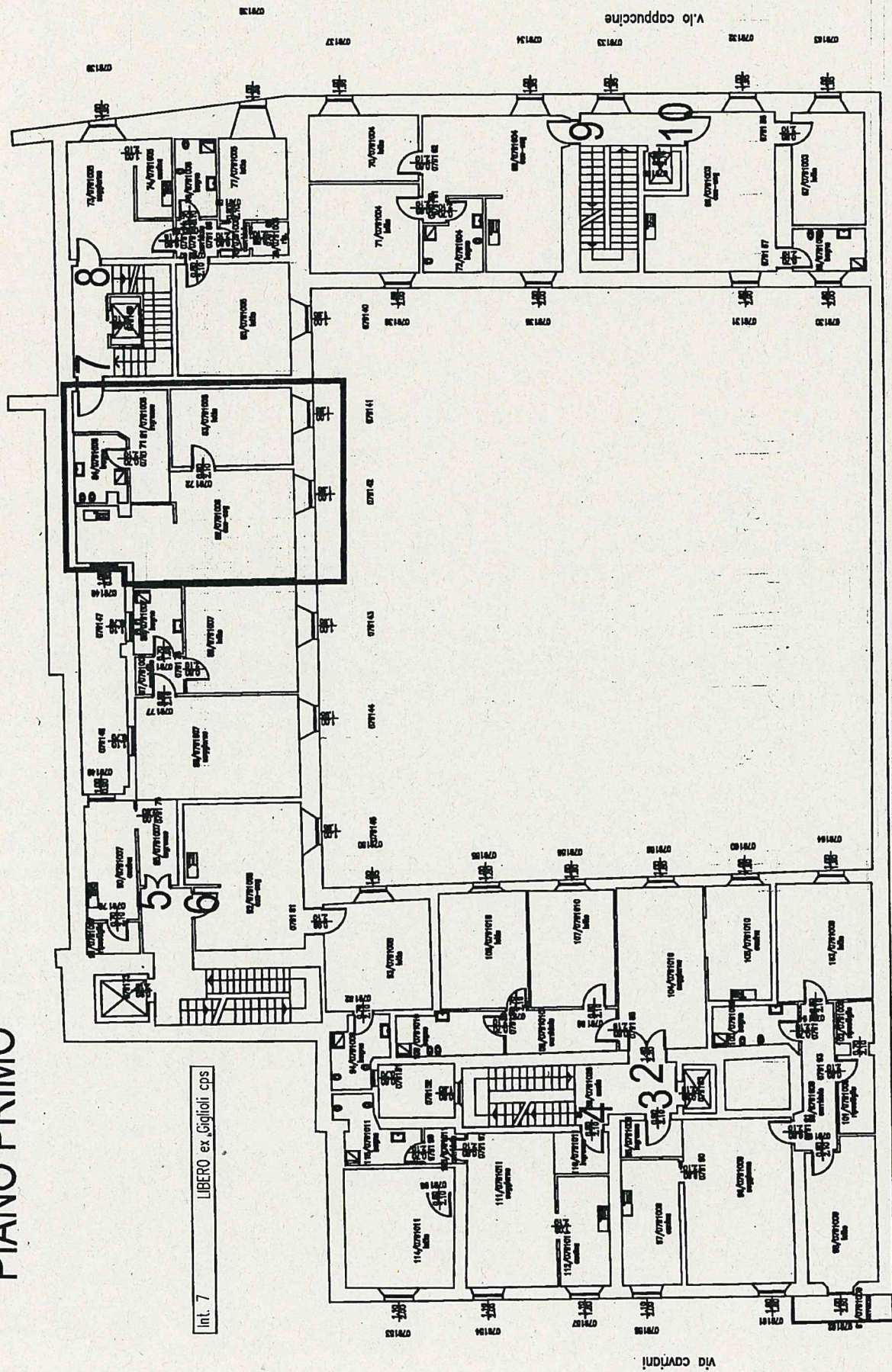
RESERVATO ALL'UFFICIO

1421

Completato dal <u>INGEGNERE</u>	
<u>PIERPAOLO CARLESCHI</u>	
iscritto all'Albo dei <u>INGEGNERI</u>	
della provincia di <u>MANTOVA</u> n. <u>930</u>	
data <u>28/04/96</u> firma <u>[signature]</u>	
☐ Dichiarazione di N.C.	☒ Denuncia di variazione
Identificativi catastali	
F. <u>312</u>	sub. <u>V</u>

PIANO PRIMO

Int. 7 LIBERO ex Giglioli cps



ALLEGATO 1

ACCORDO PER LA GESTIONE DELL'ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE
DESTINATO A FINALITA' DI ASSISTENZA SITO IN MANTOVA VICOLO CAPUCCINE, 1

Premessa

Il centro Psico-Sociale (CPS) dell'Azienda ospedaliera nel trattamento dei pazienti in carico al servizio rileva la necessità, ad un certo punto del percorso terapeutico, di inserimento in contesti abitativi protetti ad là delle strette istituzioni psichiatriche

Gli orientamenti normativi favoriscono soluzioni di accompagnamento al reinserimento nel tessuto sociale di soggetti in disagio psichico, anche attraverso forme di "residenzialità leggera"

Attualmente il CPS gestisce n. 3 gruppi-appartamento messi a disposizione dall'Aler ma la risorsa è insufficiente a soddisfare il bisogno costante di sperimentarsi in un ambiente protetto nel percorso verso l'autonomia dei pazienti psichiatrici

Il servizio sociale professionale del Comune di Mantova è spesso chiamato a collaborare, nei progetti che il CPS porta avanti con il loro pazienti, relativamente ai bisogni socio-assistenziali presentati.

In molti casi le risorse personali e familiari di tali pazienti sono molto carenti e quindi di ostacolo al raggiungimento di fondamentali obiettivi posti dal progetto di presa in carico del CPS, quale è quello della adeguata sistemazione abitativa. Così come possono essere di ostacolo particolari problemi che non consentono l'immediato accesso all'edilizia residenziale pubblica (mancanza dei 5 anni di residenza, precedenti sfratti da alloggi ERP, posizione in graduatoria non favorevole).

Il Comune di Mantova è proprietario di un alloggio sito in v.lo Capuccine, 1 escluso dall'edilizia residenziale pubblica per fini di assistenza che può essere destinato a soggetti in disagio psichico in carico al CPS.

Tutto ciò premesso

Tra

Comune di Mantova

e Azienda Ospedaliera Carlo Poma

si concorda

1. Il Comune di Mantova mette a disposizione l'alloggio di proprietà comunale sito in v.lo Capuccine, 1 composto da: un ingresso, un soggiorno cucina e un'ampia camera matrimoniale. Di pertinenza un ripostiglio nel sottotetto e un posto auto nel cortile.
2. L'alloggio è provvisto delle necessarie suppelletti, pur di risulta, e può ospitare un massimo di due persone. Gli impianti sono stati sottoposti a verifica e risultano conformi alla vigente normativa.
3. L'alloggio viene concesso all'Azienda Ospedaliera Carlo Poma, a titolo gratuito per un periodo di 5 anni rinnovabile.
4. Il Cps assume la piena gestione dell'appartamento provvedendo a garantire che venga eseguita la normale manutenzione di spettanza.

5. Al momento dell'ingresso sarà cura del CPS illustrare agli ospiti il regolamento condominiale
6. Il Cps monitorerà la corretta gestione delle entrate relativamente al loro utilizzo per la copertura delle spese correnti della casa.
7. Le spese condominiali vengono assunte dal Comune, salvo diverse disposizioni di bilancio.
8. Destinatari dell'ospitalità presso l'alloggio saranno pazienti in carico al CPS residenti nel Comune di Mantova da almeno 3 anni, al momento non in grado di reperire o gestire autonomamente un alloggio. Verrà data priorità a soggetti in carico anche al servizio sociale professionale per problemi di tipo socio-assistenziale o comunque a persone in disagio economico.
9. L'ospitalità, essendo momento di passaggio verso una maggiore autonomia, si intende temporanea, e pertanto i progetti devono prevedere una permanenza nell'alloggio al massimo di due anni.
10. Il CPS prima di proporre al paziente l'inserimento si rapporterà con l'Assistente Sociale del Comune che ha in carico il caso per una valutazione congiunta.
11. Prima dell'inserimento il CPS trasmetterà al Comune il progetto di ospitalità contenente i dati del paziente, gli obiettivi, le modalità di monitoraggio e i tempi di permanenza previsti.
12. Eventuali deroghe al presente accordo verranno valutate da una apposita commissione formata dai dirigenti dei due servizi o loro incaricati e dagli operatori che seguono il caso.
13. Il CPS si impegna a trasmettere al Comune una nota di chiusura del progetto allo scadere dei tempi previsti o nel caso di interruzione anticipata

Per L'Azienda Ospedaliera C. Poma
Il Direttore DSM
Dott. Pierantonio Magnani

Per il Comune di Mantova
Il Dirigente Settore Servizi Educativi e Sociali
Dott. Ernesto Ghidoni

Mantova, 17 GIU. 2014

[Handwritten signature]