

CONTRATTO DI COMODATO

Con questa scrittura privata, tra

il **COMUNE DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE**, con sede in Via C. Battisti 4 _46043 Castiglione delle Stiviere (MN), P.IVA 00152550208 pec: protocollo@pec.comune.castiglione.mn.it, in questo atto rappresentato dal geom. Giacomo Frigerio, nato a Rho (MI) il 18/01/1968, nella sua qualità di Titolare di Incarico di Elevata Qualificazione del Settore Tecnico, autorizzato alla sottoscrizione del presente contratto con atto di gestione del personale n. 30 del 12/08/2025 del Segretario generale e domiciliato presso la sede municipale, in possesso di firma digitale valida e non revocata, di seguito indicato come “Comune”

e

l'**AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE (A.S.S.T.) DI MANTOVA** con sede in Mantova, Strada Lago Paiolo 10, P.IVA 02481840201, in persona del legale rappresentante *pro tempore* – dott.ssa Anna Gerola in qualità di Direttore Generale dell'A.S.S.T. medesima giusta D.G.R. Lombardia n. XII/1624 del 21/12/2023 - in possesso di firma digitale valida e non revocata,

premesso che:

- il Comune di Castiglione è proprietario dell'immobile - censito al N.C.E.U. al Fg n 55 mappale n. 191 sub 317 sito in Castiglione delle Stiviere (MN) in Via Ordanino 11;
- l'A.S.S.T. necessita di spazi in comodato per ospitare il servizio di SER.T. fino al 31/12/2026;

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

Art. 1

Il Comune concede in comodato d'uso, dal 01/06/2026 e fino al 31/12/2026, all'A.S.S.T. di Mantova, che accetta per sé ed i propri aventi causa, una porzione di fabbricato distinto in mappa al N.C.E.U. al Fg n 55 mappale n. 191 sub 317 di mq lordi 179,24, ubicata al Piano terra dello stabile comunale sito in via Ordanino in Castiglione delle Stiviere, identificata con contorno in colore “rosso” nell'allegata planimetria (All. 1).

L'accesso all'immobile da parte dell'utenza e del personale di A.S.S.T. sarà da via Ordanino.

Le parti concordano sin d'ora che, alla scadenza del contratto in data 31/12/2026, lo stesso non potrà essere rinnovato, con conseguente immediata restituzione dei locali da parte del comodatario.

Art. 2

Il Comune concede in comodato d'uso, per lo stesso periodo di cui all'art. 1 lo spazio alberato antistante il marciapiede dei locali concessi in uso per parcheggiare automezzi aziendali o di utenti che accedono ai servizi erogati presso la porzione di immobile concessa in uso, contraddistinto in mappa al Fg. n. 55 mappale n. 197 (All. 2).

Art. 3

L'A.S.S.T. manterrà le utenze relative e i consumi di acqua, energia elettrica, telefono e rifiuti mentre, essendo unico e indivisibile l'impianto di riscaldamento, la ripartizione delle spese di quest'ultimo avverrà con le modalità di cui al contratto in essere di gestione calore con l'operatore economico affidatario del servizio comunale. L'A.S.S.T. corrisponderà direttamente al gestore del servizio gli importi dovuti secondo i criteri contrattuali che verranno comunicati tempestivamente e comunque secondo la seguente ripartizione:

- volume totale edificio (lordo)= mc. 6.578,14
- volume concesso in comodato d'uso (lordo)= mc. 1.992,89

Art. 4

Qualsiasi intervento, necessario all'immobile di proprietà del Comune, per l'accredito o la gestione dei servizi resi ed espletati presso i locali individuati all'art. 1 sarà a carico completo dell'A.S.S.T., la quale dovrà comunicare preventivamente al Comune i lavori da effettuare ed ottenere le debite autorizzazioni.

Il Comune dà fin da ora il nulla osta alla climatizzazione dei locali che ospiteranno il SER.T. e si obbliga a provvedere direttamente, con spese a proprio carico, al taglio delle finestre necessario per il funzionamento dei condizionatori.

Art. 5

L'A.S.S.T. di Mantova non corrisponderà alcun canone per l'utilizzo in comodato dei locali del Comune, ma provvederà direttamente al pagamento delle utenze di acqua, energia elettrica, telefono e rifiuti come sopra descritti, oltre che all'organizzazione ed al pagamento delle pulizie inerenti gli spazi concessi in uso come identificati ai precedenti articoli 1 e 2.

Art. 6

L'A.S.S.T. si assume la responsabilità per il funzionamento e la regolare fruibilità, da parte di operatori ed utenti, della parte immobiliare individuata all'art. 1, accessori compresi e provvederà per tutti i locali della stessa alla manutenzione ordinaria così come per i connessi impianti e servizi ad uso specifico ed esclusivo (bagni ecc.).

Art. 7

L'A.S.S.T. provvederà alla manutenzione ordinaria del cortile interno pertinenziale dei locali concessi in uso definiti all' art. 1– vedasi spazio “cedigliato” nell'estratto di mappa allegato al presente atto.

Art. 8

L'A.S.S.T. s'impegna a garantire la pulizia, il decoro e lo sgombero neve negli spazi pertinenziali dei locali concessi in uso dal Comune (ossia, il marciapiede antistante i locali nel cortile alberato utilizzato anche come parcheggio e il cortile pertinenziale al quale si accede in modo esclusivo dai locali concessi in uso e definiti al punto 1) – vedasi spazio “cedigliato” nell'estratto di mappa allegato al presente atto – All. 2).

L'A.S.S.T., in deroga a quanto previsto dall'art. 1808 c.c., s'impegna a sostenere tutte le spese necessarie alla manutenzione straordinaria relative rispettivamente ai locali (con annessi accessori, impianti e servizi) e all'area cortiliva indicata al precedente punto 7), di proprietà del Comune.

Art. 9

Qualora l'A.S.S.T. dovesse sopprimere, ridurre o trasferire i servizi, oggi ospitati presso i locali del Comune, anche per ragioni indipendenti dalla propria volontà, la medesima A.S.S.T. s'impegna fin d'ora a restituire al Comune, in via anticipata, i locali concessi in misura proporzionata ai servizi soppressi, ridotti o trasferiti, entro 60 (sessanta) giorni dalla avvenuta modificazione.

Art. 10

Per consentire al Comune di procedere ad una razionale gestione del fabbricato, dallo stesso costruito, nella porzione di mappale n. 191 del Fg. n. 55, che fronteggia gli spazi cortivi censiti ai mappali n. 198 e n. 447 del Fg. n. 55 – vedasi All.2, l'A.S.S.T. si impegna, in quanto proprietaria del mappale n. 446 del Fg. n. 55, a concedere in comodato d'uso gratuito, per tutto il periodo definito all'art. 1, l'area distinta in mappa al Fg. n. 55 mappale n. 446, non precedentemente venduta con atto del Dott. Massimo Bertolucci, notaio in Mantova n. 8810 di rep. n. 2333 di racc., su cui grava una parte del fabbricato già di proprietà del Comune.

L'A.S.S.T. concede, pertanto, al Comune anche il mantenimento del passaggio pedonale lungo l'androne di accesso da Via Garibaldi n. 12, di propria proprietà, all'area cortiliva censita al Fg. n. 55 mappale n. 446, che continuerà ad essere utilizzata anche dai dipendenti dell'A.S.S.T. che accedono ai locali definiti all'art. 1.

Art. 11

Il Comune s'impegna, a provvedere alla manutenzione ordinaria del cortile censito al Fg. n. 55 mappale n. 446 (cortile al quale si accede in modo secondario anche da un portone carraio censito al civico n. 12 di Via Garibaldi) e a garantire altresì la pulizia, il decoro e lo sgombero neve con oneri ed espletamento delle attività a carico dello stesso.

Il Comune, in deroga a quanto previsto dall'art. 1808 c.c., s'impegna a sostenere tutte le spese necessarie alla manutenzione straordinaria relative all'area cortiliva oggetto

di comodato e di proprietà dell'A.S.S.T., ivi incluse le pertinenze ed opere accessorie esistenti che insistono sull'area in questione.

Art. 12

Il presente contratto è soggetto a registrazione, che avverrà ad opera del Comune con tutte le relative spese a carico dell'A.S.S.T.

Art. 13

Per ogni altro profilo si rinvia agli articoli dal 1803 al 1812 del Codice Civile.

Art. 14

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto gli allegati:

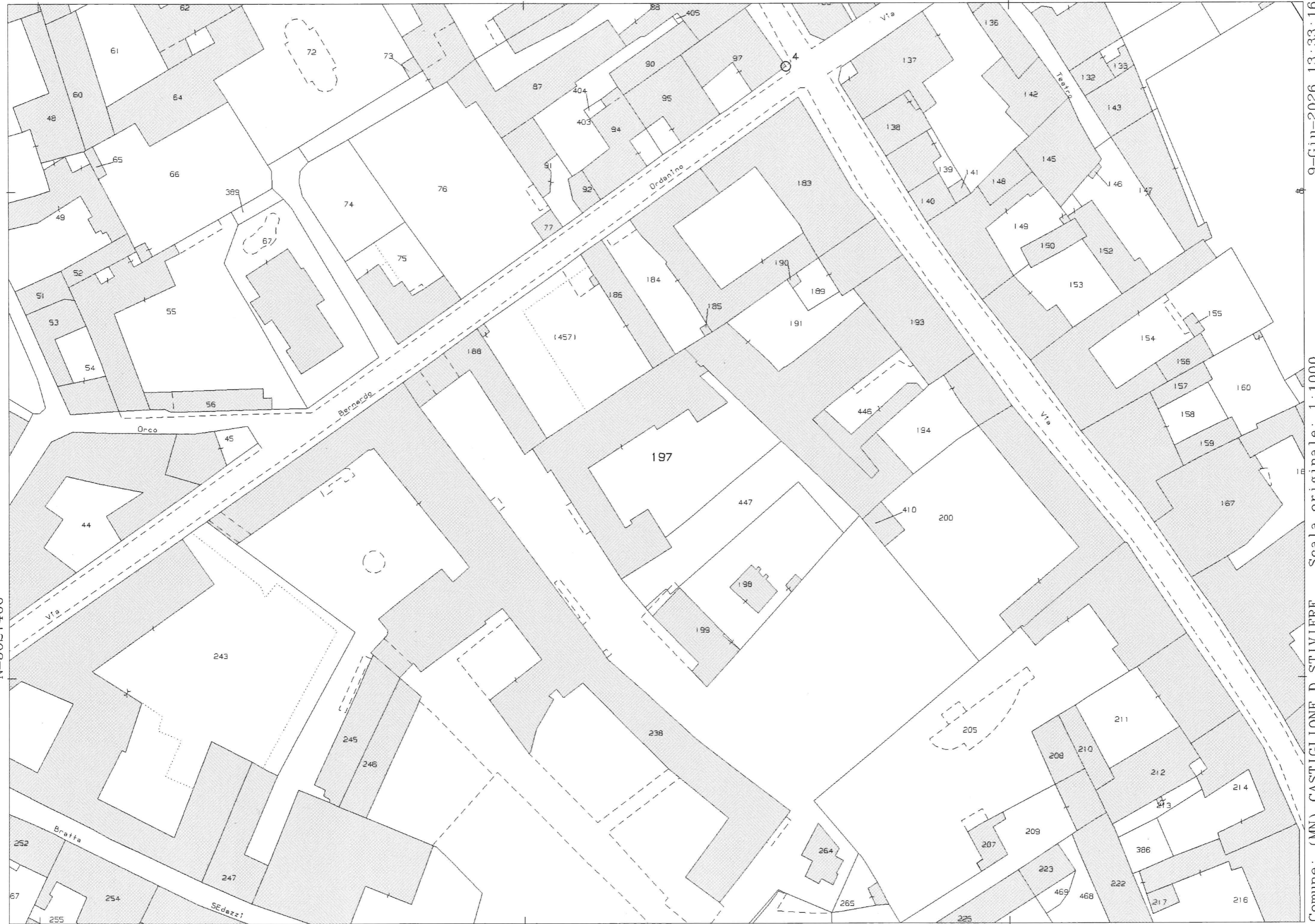
- All.1: planimetria dell'edificio con evidenziata la porzione concessa in comodato;
- All.2: estratto di mappa (Fg. 55 del Comune di Castiglione delle Stiviere).

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Castiglione delle Stiviere, in persona del titolare di incarico di elevata qualificazione del settore tecnico, Geom. Giacomo Frigerio

A.S.S.T. di Mantova, in persona del D.G. Dott.ssa Anna Gerola

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.



N=5027400

E=1616600

1 Particella: 197

Comune: (MN) CASTIGLIONE D STIVIERE Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T287429/2026
 Foglio: 55

9-Giu-2026 13:33:16