



CITTA' DI CASTEGGIO

(PROVINCIA DI PAVIA)

Reg. Gen N. 632

Del 14 ottobre 2025

SETTORE - SERVIZIO 3- PROGRAMMAZIONE, GESTIONE, VALORIZZAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Determinazione n. 233 del 14/10/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE IN COMODATO PRECARIO ONEROSO LOCALI SITUATI AL PIANO PRIMO DEL PALAZZO EX PRETURA NUOVA ALL'ASSOCIAZIONE UNITRE DI CASTEGGIO IN COMODATO PRECARIO ONEROSO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- Con Decreto n. 14 del 22/12/2022 il Sottoscritto Ing. Marco Zucchini è stato individuato quale Responsabile del Servizio n. 3.
- Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Marco Zucchini.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 19/12/2024 è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2025/2027.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 19/12/2024 è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025/2027.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 181 del 19/12/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027.

Considerato che l'Associazione Unitre rientra nella casistica "Associazioni senza fine di lucro (o.n.l.u.s.)", per le quali la deliberazione della G.C. n. 40 del 28/03/2007 ha stabilito un costo mq/annuo pari ad € 3,00.

Evidenziato che la stessa Associazione è risultata assegnataria di locali in comodato precario oneroso presso la sede municipale come da contratto sottoscritto tra le parti scadente il al 31/012/2025.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 29/01/2022 con la quale, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 25/06/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008, n. 133, è stata operata la ricognizione degli immobili comunali, in base al quale sono stati individuati immobili strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali all'Ente.

Considerato che il Comune di Casteggio con riferimento alla deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 28/03/2007 concede in comodato precario oneroso parte di alcuni immobili di proprietà comunale a seguito di richiesta formulata dalle associazioni territoriali.

Considerato che con deliberazione della Giunta Comunale n° 45 del 26/02/2019 è stato approvato di dare impulso al Responsabile del Servizio n° 3 affinché, provvedesse ad elaborare idonee convenzioni per la concessione in comodato precario oneroso di parte degli immobili relativi alla sede dell'UNITRE di Casteggio e della sede della ATC sezione di Casteggio presso rispettivamente

il palazzo municipale e la pretura nuova di piazza Martiri, per la durata di sei anni alle stesse caratteristiche di quelle in scadenza, con la possibilità di rinnovo, come da richiesta pervenute da parte dei locatari, poste agli atti della presente deliberazione.

Richiamata la determinazione n° 48 del 28/02/2019 con la quale è stato approvato lo schema di contratto di locazione in comodato precario oneroso alla associazione UNITRE – Università delle terza età – CF 95017530189 dei locali siti al piano terreno del palazzo Municipale di via Castello, 24 ed il cui contratto è stato sottoscritto con decorrenza 01/01/2020 e scadenza al 31/12/2025.

Richiamata la comunicazione del 31/01/2023 prot. 2005 con la quale il Comune di Casteggio, per esigenze di razionalizzazione di spazi e consumi ha comunicato alla associazione l'esigenza di utilizzare gli spazi presso la sede municipale, proponendo quale sede alternativa i locali posti al piano primo del palazzo ex Pretura nuova sito in piazza Martiri n° 8.

Considerato che attualmente gli immobili posti al piano primo del palazzo ex Pretura nuova sito in piazza Martiri n. 8, sono idonei alla locazione in comodato precario oneroso per le finalità e le attività della associazione.

Constatato che il comune di Casteggio rappresenta nel territorio punto strategico di riferimento e che le finalità sono compatibili con le caratteristiche dell'immobile.

Richiamata la nota inviata in data 06/02/2023 prot. 2101 con la quale l'associazione UNITRE di Casteggio ha dato formale adesione alla proposta di cambio sede chiedendo di poter versare annualmente un rimborso forfettario quantificato in € 1.000,00 a ristoro delle spese per le relative utenze, in considerazione delle ridotte dimensioni della nuova sede e della media settimanale di utilizzo dei locali stimata in 2/3 lezioni a settimana.

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n° 22 del 07/02/2023 con la quale è stato approvato di dare impulso al Responsabile del Servizio n° 3 affinché, per motivazioni di cui in premessa provveda ad elaborare idonea convenzione per la concessione in comodato precario oneroso dei locali posti al piano primo del palazzo ex Pretura nuova sito in piazza Martiri alla associazione UNITRE – Università delle terza età – CF 95017530189, confermando la scadenza al 31/12/2025 prevista nel precedente contratto e forfettizzazione delle spese per un importo di € 1.000,00 con la possibilità di rinnovo.

Richiamata la comunicazione pervenuta in data 17/09/2025 prot. 14157 con la quale l'associazione UNITRE – Università delle terza età – CF 95017530189 ha chiesto di rinnovare per anni 5 il contratto per la concessione in comodato precario oneroso dei locali posti al piano primo del palazzo ex Pretura nuova siti in piazza Martiri alle stesse condizioni del contratto in scadenza, ossia canone di locazione di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 28/03/2007 e forfettizzazione delle spese per un importo di € 1.000,00 con la possibilità di rinnovo, come da documentazione posta agli atti della presente deliberazione.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n° 142 del 09/10/2025 con la quale è stato approvato di dare impulso al Responsabile del Servizio n° 3 affinché, per motivazioni di cui in premessa, provveda ad elaborare idonee convenzioni per la concessione in comodato precario oneroso di parte degli immobili relativi alla sede dell'UNITRE di Casteggio e della sede della ATC sezione di Casteggio presso il Palazzo Pretura nuova di piazza Martiri, per la durata di 5 anni alle stesse caratteristiche di quelle in scadenza, con la possibilità di rinnovo, come da richiesta pervenute da parte dei locatari, poste agli atti della presente deliberazione

Considerato:

- che le finalità sociali ed aggregative della Associazione sono condivise dalla Amministrazione Comunale e che pertanto occorre pertanto approvare il nuovo schema di contratto di locazione in comodato precario oneroso relativo ai locali situati al piano primo del Palazzo ex Pretura Nuova sita in piazza Martiri n. 8, all'Associazione UNITRE di Casteggio, che si allega agli atti.

Evidenziato:

- che i locali assegnati alla suddetta Associazione Unitre occupano una superficie di mq. 50,68 e che pertanto la quantificazione dell'affitto annuo ammonta ad € 152,04
- che tale contratto di locazione in comodato precario oneroso viene pattuito con decorrenza 01/01/2026 e termine al 31/12/2030.

DETERMINA

- Di approvare lo schema di contratto di locazione in comodato precario oneroso relativo ai locali situati al piano primo del Palazzo ex Pretura Nuova siti in piazza Martiri n. 8, all'Associazione UNITRE di Casteggio – con sede in Casteggio – via Castello, 24 – C.F. 95017530189, che si allega agli atti.
- Di dare atto che tale contratto di locazione in comodato precario oneroso viene pattuito con 01/01/2026 e termine al 31/12/2030.
- Di dare atto che il canone di locazione relativo all'immobile oggetto del presente contratto è determinato in € 152,04 annue e rimborso forfettario delle utenze annue per un importo di € 1.000,00.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ZUCCHINI ING. MARCO *

* Atto firmato digitalmente ai sensi del dlgs. 82/2005